

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Bebauungsplan „Wohnbauflächen Badstraße – Bauabschnitt 1“ mit integriertem Grünordnungsplan

Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Windsbach hat in seiner Sitzung am 19.10.2016 den Bebauungsplan „Wohnbauflächen Badstraße – Bauabschnitt 1“ mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Wohnbauflächen Badstraße – Bauabschnitt 1“ mit integriertem Grünordnungsplan in Kraft.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke:

**Fl. Nr. 79, 80, 81 und 314, jeweils Gemarkung Retzendorf,
sowie eine Teilfläche der Fl. Nr. 73/3, 82 und 312, jeweils Gemarkung Retzendorf.**

Der Geltungsbereich hat einen Umfang von ca. 4,4 ha.



Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnbauflächen Badstraße – Bauabschnitt 1“

Es werden allgemeine Wohnbauflächen i. S. d. § 4 BauNVO ausgewiesen. Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich am Ostrand der Stadt Windsbach. Er wird im Norden durch anschließende landwirtschaftliche Strukturen und nördlich davon befindliche gewerbliche Nutzungen, im Osten durch anschließende landwirtschaftliche Strukturen, im Süden durch anschließende landwirtschaftliche Strukturen, Grün- und Biotopflächen sowie Waldflächen und im Westen durch die Verkehrsflächen der GV-Straße nach Retzendorf (Badstraße) sowie daran anschließende Wohnnutzungen begrenzt.

Der Bebauungsplan „Wohnbauflächen Badstraße - Bauabschnitt 1“ bestehend aus

- Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- Satzung,
- Begründung,
- Umweltbericht, welcher die Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter (u.a. Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch bzgl. Lärmschutz, etc.) betrachtet,
- die erstellten schalltechnischen Untersuchungen zur Betrachtung der Emissions- und Immissionssituation im Planungsgebiet und dem Umfeld,
- der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, welche die Auswirkungen der Planungen auf besonders geschützte Tierarten begutachtet, sowie
- die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange, sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einschließlich deren Abwägung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde,

kann durch jedermann im Bauamt der Stadt Windsbach, Rathaus, Hauptstraße 15, 91575 Windsbach während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden und Auskunft darüber verlangt werden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie deren Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wird hingewiesen

Unbeachtlich wird demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den § 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensanteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Stadt Windsbach, den 04.11.2016

Matthias Seitz

1. Bürgermeister