



Vollzug des Baugesetzbuches;
Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der
Änderung des Bebauungsplanes „GE Sommerweide West – BA IV“
mittels Deckblatt Nr. 1
nach § 13 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

- I. Der Gemeinderat der Gemeinde Aicha vorm Wald hat am 01.04.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „GE Sommerweide West - BA IV“ wie folgt zu ändern:

Das Änderungsgebiet umfasst die Parzellen 3, 4 und 5 des Geltungsbereich des Gewerbegebietes „GE Sommerweide West – BA IV“.

- a) **Neue Planstraße:** zwischen den Parzellen 3 und 4 befindet sich eine neue öffentliche Erschließungsstraße für die Parzellen 4 a und 4 b. Am Ende der Planstraße befindet sich ein Wendehammer für PKW nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Dieser ist hierfür ausreichend, da es sich bei den Parzellen 4 a und 4 b um eine Tierarztpraxis und ein Bürogebäude handelt. Eine intensivere gewerbliche Nutzung – welche einen größeren Wendebereich erfordern würde - ist aufgrund des Grundstückszuschnitts auch zukünftig nicht möglich.
- b) Die Parzelle 4 wird in drei kleineren Parzellen 4a, 4b und 4c aufgeteilt. Die **Baugrenze** und die **Grünflächen** werden entsprechend angepasst. Eine Anpassung erfolgt aufgrund der neuen Planstraße auch für die Parzelle 3 hinsichtlich der Baugrenze und Grünfläche. Die Baugrenze bei Parzelle 3 wurde im westlichen Bereich etwas erweitert.
- c) Die textlichen Festsetzungen ändern sich bei Nr. 4.15 wie folgt:
 - o bis zu Verkehrsflächen mindestens 10,5 m (statt 15 m) Abstand zur Staatsstraße laut zeichnerischer Darstellung
- d) Im westlichen Bereich der Parzellen 4 c und 5 wird ein 1-m-breiter **öffentlicher Versorgungstreifen** für Strom-, Telekommunikationsanlagen, etc. angelegt.

Auf die zeichnerische Darstellung der Änderung wird verwiesen (Anlage 4).

- II. Der Entwurf mit Begründung liegt in der Zeit vom **22.04.2021 – 21.05.2021** im Rathaus Aicha vorm Wald, Zimmer Nr. 7 öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 HS 2 BauGB).

Ebenso ist ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

- III. Hinweis: Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter www.aichavormwald.de – Rathaus online - Bauleitpläne abrufbar.

Aicha vorm Wald, 13.04.2021


Andreas Gastinger
Verw.-fachwirt

an der Amtstafel angeheftet:

RS 104/2021 G.

von der Amtstafel abgenommen: