

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“ und der 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)

hier: Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses sowie der Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Bereich BP Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung von Baurecht für einen Backshop mit Café und Außenbereich in einem neuen Gewerbegebiet nördlich des Mehrgenerationenplatzes. Im Flächennutzungsplan werden eine gewerbliche Baufläche und örtliche Verkehrswege dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten von Winkelhaid. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.100 m² (0,11 ha) und umfasst die Flurstücke Nrn. 169/1 (tlw.), 732/1 (tlw.), 732/9 (tlw.) und 748 (tlw.) in der Gemarkung Winkelhaid.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich ebenso aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan), in dem der Planbereich gekennzeichnet ist. Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat in seiner Sitzung am 26.11.2024 die 10. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt. Mit Bescheid vom 08.01.2025 (Az. 6100/Ri-10. Änderung) hat das Landratsamt Nürnberger Land die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans erteilt (§ 6 Abs. 4 S. 3 BauGB).

Dies wird hiermit gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).

Der Plan, die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, können im Rathaus Winkelhaid, Penzenhofener Str. 1, 1.OG Zimmer 12/14, 90610 Winkelhaid, während der üblichen Öffnungszeiten (Montag von 08.00-12.00 Uhr, 13.00-15.30 Uhr, Mittwoch 08.00-12.00 Uhr, 14.00-18.00 Uhr, Dienstag, Donnerstag, Freitag 08.00-12.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden. Außerhalb dieses Zeitraums können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden. Auf Verlangen wird über deren Inhalt Auskunft gegeben.

Zudem stehen die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Winkelhaid unter www.winkelhaid.de unter dem Punkt „Rathaus“ – „Bauamt“ - „Bebauungspläne“ zur Verfügung.

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

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Winkelhaid (Rathaus Winkelhaid, Penzenhofener Str.1, 90610 Winkelhaid) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die 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 Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die Behörden werden ferner auf ihre Mitwirkungspflicht gemäß § 4 Abs. 3 Baugesetzbuch hingewiesen.

Winkelhaid, den 20.01.2025

GEMEINDE WINKELHAID



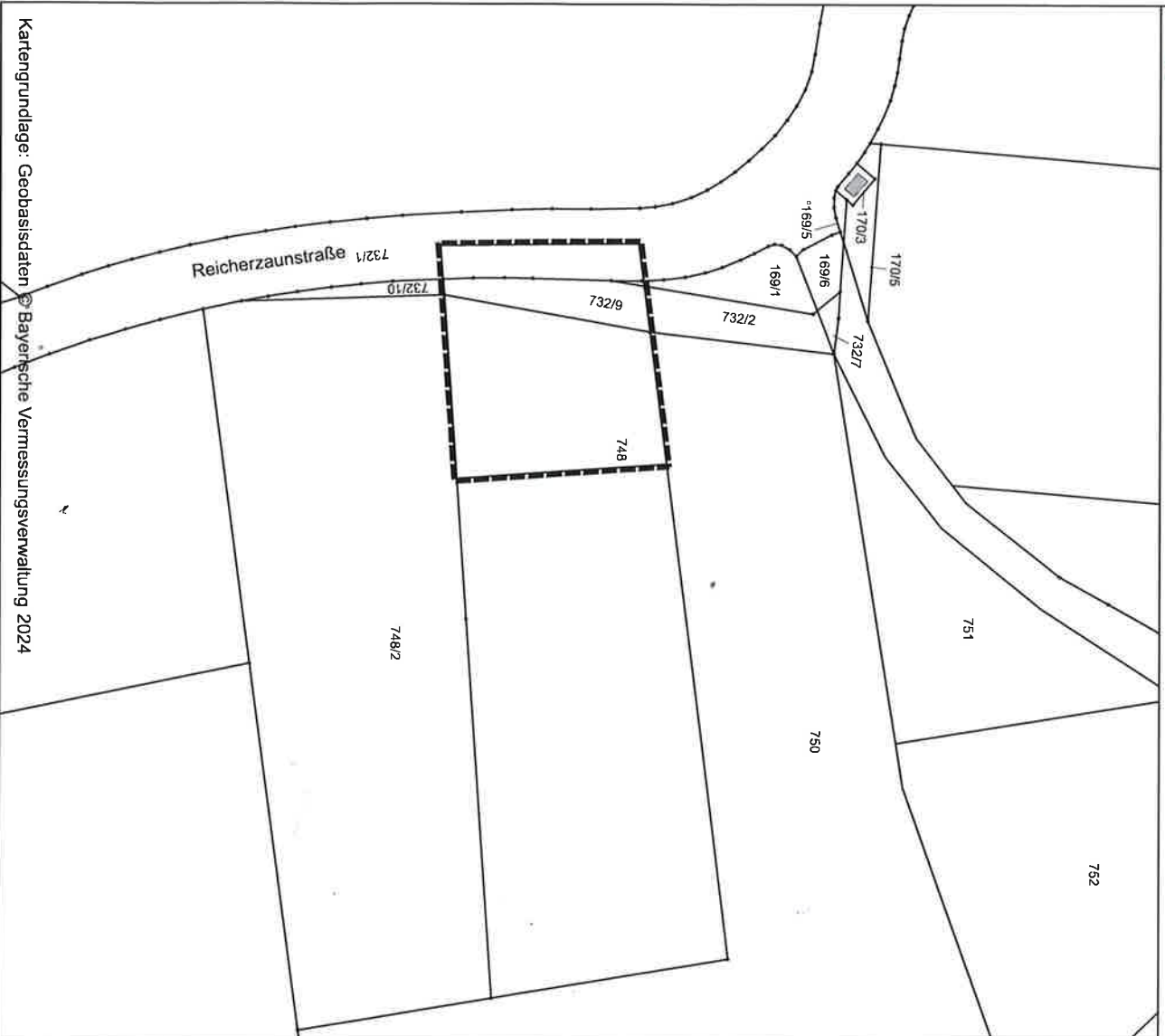
Michael Schmidt
Erster Bürgermeister





Gemeinde Winkelhaid

Bebauungsplan Nr. 34 "Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord" und 10. Änderung FNP



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Kartenausschnitt (Lageplan)

der als Anlage der Bekanntmachung vom 13.01.2025 beigefügt ist.

■ Räumlicher Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 34 "Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord" und der 10. Änderung FNP

Der Kartenausschnitt (Lageplan) mit der Abgrenzung des Plangebietes kann bei der Gemeindeverwaltung während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Gemeinde Winkelhaid, 20.01.2025

Walter Schmid
Erster Bürgermeister

