



Amtliche Bekanntmachung des Marktes Triefenstein

Nr. 42 vom 21.11.2022

Neuaufstellung des Bebauungsplans **Bebauungsplan „Marktheidenfelder Straße“** nach Regelverfahren Markt Triefenstein, Ortsteil Lengfurt

Der Gemeinderat des Marktes Triefenstein hat in der öffentlichen Sitzung am 15.11.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen den Bebauungsplan „Marktheidenfelder Straße“ aufzustellen und die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung (Sachverhalt)

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans "Marktheidenfelder Straße" ist die Absicht des Marktes Triefenstein der hohen Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Baugrundstücken für neues Wohnen nachzukommen und entsprechende Wohnbauflächen auszuweisen.

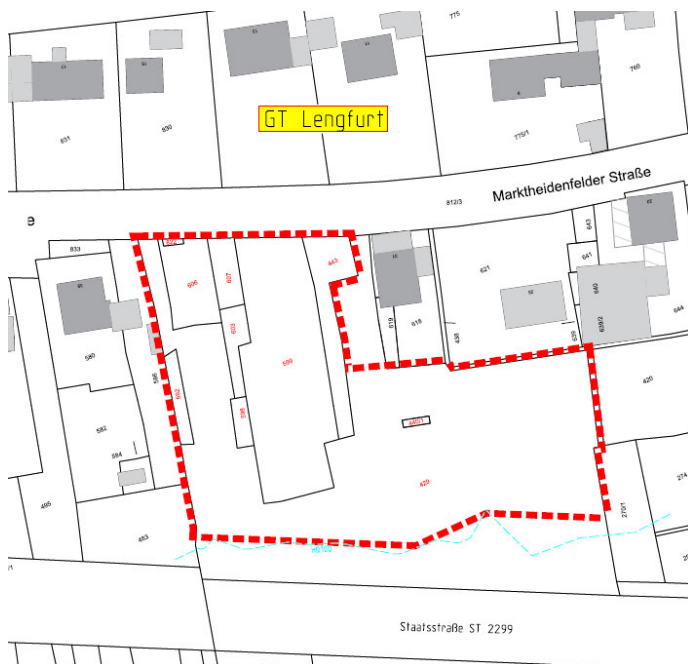
Ziel ist die Bereitstellung von attraktiven Flächen zur Schaffung neuer, Angebote für individuelles Wohnen. Dabei sollen insbesondere eine gute Anbindung an die bestehenden Siedlungseinheiten sowie eine qualitätvolle Einbindung in die landschaftlichen Strukturen gesichert werden.

Das Plangebiet liegt westliches des Ortsteils Lengfurt und schließt unmittelbar nördlich an die Staatsstraße (St2299) an. Das Planungsgebiet soll über die Marktheidenfelder Straße von Norden erschlossen werden.

Insgesamt beträgt die Größe des Geltungsbereiches ca. 4.530 qm.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstücke mit der Fl.-Nrn. 592, 822, 606, 607, 603, 598, 599, 443, 440/1 und 429 (Teilfläche)

Maßgeblich ist im Einzelnen der nachfolgende Kartenausschnitt:
(Ohne Maßstab)



Der Geltungsbereich wird durch folgende Grundstücke abgegrenzt:

- Im Norden: Fl.-Nr.: 812/3 (Marktheidenfelder Straße), 429 (Teilfläche), 619 (Wohnbaufläche), 618 (Wohnbaufläche), 438 (Wohnbaufläche) und 621 (Wohnbaufläche)
- Im Osten: Fl.-Nrn.: 420 (Grünfläche), 270/1 (Grünfläche), 269 (Feldweg)
- Im Süden: Fl.-Nr.: 812 (Staatsstraße St2299)
- Im Westen: Fl.-Nrn.: 843(Grünfläche) und 586 (Wohnbaufläche)

Der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Regelverfahren durchgeführt werden.
Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und in einem Umweltbericht dargelegt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan (FNP) zum Teil als „Wohngebiet und als Sondergebiet“ dargestellt. Da die im Bebauungsplan geplante Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ mit der Darstellung des wirksamen FNP nicht übereinstimmt, muss dieser entsprechend geändert werden. Die Änderung des FNP wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Markt Triefenstein, 21.11.2022

Deckenbrock, 1. Bürgermeisterin



ausgehängt am:	21.11.2022
abzunehmen am:	12.12.2022
abgenommen am:	