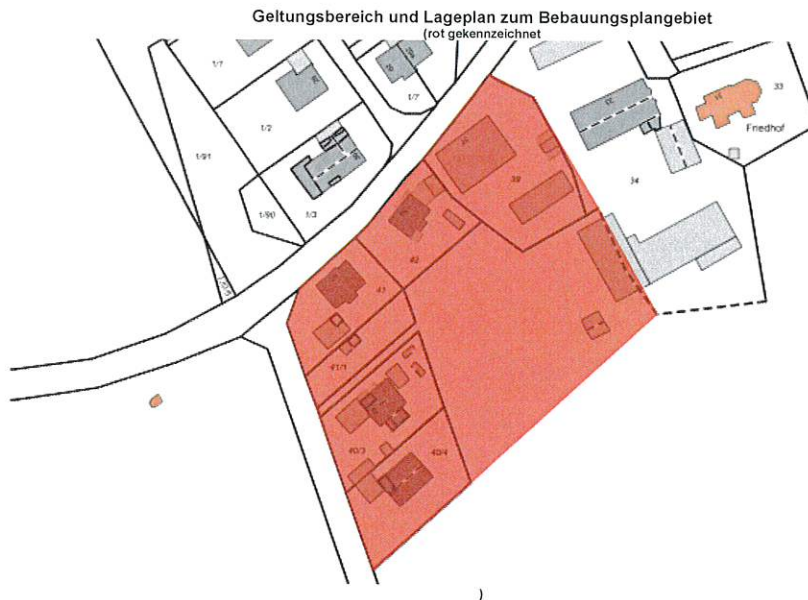


Bekanntmachung

der Gemeinde Heldenstein
zur

Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 46 „Lauterbach Süd-West“ gem. § 2 BauGB i. V. m. §13a BauGB

Der Gemeinderat Heldenstein hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.03.2025 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 46 „Lauterbach Süd-West“ neu aufzustellen.



Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan und soll folgende Flurnummern umfassen:
Flurnummern 39, 40/3, 40/4, 41, 41/1, 42 und ein Teil der Flurnummer 40 der Gemarkung Lauterbach.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan bleiben hiervon unberührt. Eine Ergänzung bzw. Überarbeitung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig. Vorbehaltlich des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 46 sollen die im betreffenden Geltungsbereich bestehenden Ortssatzungen nach § 34 BauGB ersetzt werden.

Mit dieser Aufstellung verfolgt die Gemeinde Heldenstein folgende städtebauliche Ziele:

- Geordnete und homogene Entwicklung der Siedlungsstruktur
- Schaffung einer eindeutigen Abgrenzung von Innen- und Außenbereich
- Erhaltung des bestehenden „lockeren“ und familiären Siedlungscharakters
- Sicherung des Nachbarschaftsschutzes
- Sicherung der infrastrukturellen Gegebenheiten (Vermeiden von „Straßenparkern“)

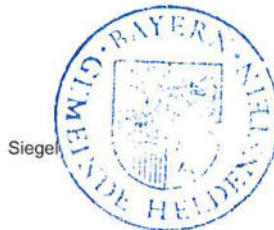
Ein Erfordernis in der Planung begründet sich mit der Schaffung und Klarstellung der weiteren Nachverdichtung zu Wohnzwecken im bestehenden Siedlungsgebiet, mit teilweise Einfluss von bestehender Landwirtschaft.


Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a BauGB i. V. m § 13 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 2 kann ebenso von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1, sowie gem. § 2 Abs. 4 BauGB von einer Umweltprüfung, abgesehen werden.

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

Heldenstein, 12.03.2025


Antonia Hansmeier
Erste Bürgermeisterin



angehängen am : 12.3.25 / 
abzunehmen am:
abgenommen am:

Gemeinde Heldenstein

Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 46 „Lauterbach Süd-West“

Die Gemeinde Heldenstein erlässt aufgrund der § 14, § 16 und § 17 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), folgende in der Sitzung des Gemeinderates am 11.03.2025 beschlossene Veränderungssperre als Satzung zur Sicherung der Bauleitplanung für das Bebauungsplangebiet „Lauterbach Süd-West“

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist. Der räumliche Geltungsbereich umfasst den in diesem Lageplan rot hinterlegten Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Lauterbach Südwest und umfasst folgende Grundstücke:
Flurnummern 39, 40/3, 40/4, 41, 41/1, 42 und ein Teil der Flurnummer 40, jeweils der Gemarkung Lauterbach.



§ 2 Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen

Im Geltungsbereich der Satzung dürfen Vorhaben i. S. d. § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Vorhaben ergeben sich aus § 14 Abs. 3 BauGB. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 3 Geltungsdauer Inkrafttreten/Außerkräftreten


Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplan Lauterbach Südwest rechtswirksam bekannt gemacht ist, spätestens aber nach Ablauf von zwei Jahren (gem. § 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB). Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB bleibt unberührt.

Heldenstein, 12.03.2025


Antonia Hansmeier
Erste Bürgermeisterin

Siegel



angehängen am : 12.3.25 
abzunehmen am:/.....
abgenommen am:/.....