

**BEKANNTMACHUNG
DER GROSSEN KREISSTADT NEUBURG AN DER DONAU**

3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 1-56 „Heinrichsheimstraße West II“ zur Erweiterung des Geltungsbereiches im südlichen Bereich und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren:

Bekanntgabe der Beschlüsse nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB;

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss bzw. der Stadtrat haben in ihren Sitzungen am 24.05.2023 bzw. 16.05.2023 und 20.06.2023 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 1-56 „Heinrichsheimstraße West II“ zur Erweiterung des Geltungsbereiches im südlichen Bereich sowie die parallele Flächennutzungsplanänderung dazu beschlossen.

Kurzbeschreibung zur Bebauungsplanänderung:

Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 1-56 „Heinrichsheimstraße West II“ Richtung Süden zur Ausweisung von Wohnbauland für Einfamilien- und Doppelhausbebauung:

- Allgemeines Wohngebiet mit 4 Bauparzellen
- II-geschossige Bebauung
- Maximale Wandhöhe von 6,3 m und maximaler Firsthöhe von 8,6 m
- Dachneigung von 20 bis 25°
- Erschließung über die bereits bestehende Privatstraße
- Westlich angrenzende öffentliche Ausgleichsfläche mit Abgrenzung zu den privaten Gärten

Zur Flächennutzungsplanänderung:

Änderung der im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss bzw. der Stadtrat haben in den Sitzungen am 13.09.2023 bzw. 26.09.2023 die vorliegende Planung samt Satzung, Begründung/Umweltbericht gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Die Planunterlagen samt Satzung, Begründung/Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag vom 30.08.2023 sind in der Zeit vom

30.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023

während der Dienststunden im Stadtbauamt Neuburg, Sachgebiet Bauleitplanung, Verwaltungsgebäude „Harmonie“, Amalienstraße A 54, 86633 Neuburg an der Donau, 1. Stock, Zimmer Nr. 1.04, einzusehen. In dieser Zeit besteht für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Ein Aushang dieser Bekanntmachung erfolgt in Neuburg auch im Schaukasten des Verwaltungsgebäudes „Harmonie“ Amalienstraße A 54 (Haupteingang), an der Amtstafel beim Bücherturm am Séter Platz und an den Amtstafeln im Stadtteil Heinrichsheim, Nähe Schützenheim, Schulstraße 75 und bei der Kindertagesstätte „Sternenhaus“, Schulstraße 29.

Während o.g. Frist kann sich jedermann über die Ziele und Zwecke der Planung informieren und gegebenenfalls sowohl schriftlich, als auch zur Niederschrift Anregungen und Stellungnahmen bei der o.g. Dienststelle abgeben.

Die Planung ist **über das Internet im Zeitraum vom 30.11.2023 bis 22.12.2023** unter folgenden Adressen abrufbar:

<https://www.neuburg-donau.de/wirtschaft/bebauungsplaene/aktuelle-bebauungsplananhoerungen> oder über das Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern <https://www.bauleitplanung.bayern.de>

Neuburg an der Donau, 24.11.2023

Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling
Oberbürgermeister





3. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 1-56 „Heinrichsheimstraße West II“ Originalmaßstab M 1:500