

BEKANNTMACHUNG

der Gemeinde Sinzing vom 14.11.2023 Nr. 31.1 – 6102/79

betreffend:

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 Allgemeines Wohngebiet „Seefeldstraße“ in Sinzing, Ortsteil Eilsbrunn

hier: **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Sinzing hat in seiner Sitzung am 27.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss Nr. 307 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 Allgemeines Wohngebiet „Seefeldstraße“ in Eilsbrunn beschlossen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan beinhaltet folgende Grundstücke jeweils der Gemarkung Eilsbrunn: Fl.-Nrn. 148, Teilflächen aus den Grundstücksfläche Fl.-Nrn.: 149, 153/2, 208 und 208/1.

Der Umgriff des Bebauungsplanes definiert sich durch die bezeichneten Flurstücke und ist begrenzt:

- Im Norden durch die bestehende Wohngebietsbebauung entlang der Ortsstraße „Auf der Stadthöhe“
- Im Südosten durch die Seefeldstraße
- Im Südwesten durch die Brandlstraße
- Im Nordwesten durch die bestehende Wohngebietsbebauung an der Straße „Am Brandlberg“.

Das Bebauungsplangebiet ergibt sich auch aus dem nachfolgenden Lageplan vom 18.09.2023, mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, der Bestandteil des Beschlusses ist:



Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans kann auf der Internetseite der Gemeinde unter:

www.sinzing.de → **Wirtschaft und Bauen → **Bauleitplanverfahren** → **Bauleitplanung in Aufstellung****

Link:

<http://www.sinzing.de/wirtschaft-und-bauen/bauleitplanverfahren/bauleitplanung-in-aufstellung/>

bzw. im **Bauamt** (Rathaus der Gemeinde Sinzing, Fahrenweg 4. Flur EG, vor Zi.-Nr.: 012) während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Mittwoch und Freitag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Dienstag 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr und Donnerstag 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB **vom 21.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023** eingesehen werden.

Verfahrensart

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB wird im Regelverfahren abgewickelt. Der Bebauungsplan wird als allgemeines Wohngebiet aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung vom 18.11.2013 entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Umgriff des Bebauungsplanes leitet sich am Bedarf und der Verfügbarkeit von geeigneten Flächen für ein auszuweisendes allgemeines Wohngebiet ab, da die Gemeinde derzeit über keine Baulandflächen verfügt.

Der Planungsbereich mit insgesamt ca. 2,26 ha besteht aus einer etwa trapezförmigen, bislang landwirtschaftlich genutzten Acker- bzw. Wiesenfläche, die in einem Zusammenhang zu der bestehenden Ortsbebauung im Norden und Westen ist. Zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung dieses Bereiches ist eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Gegenüber den bestehenden, aus der dörflichen Struktur heraus entstandenen Grundstücken sollen verstärkt kompaktere Parzellengrößen und ausschließlich Einzelhäuser ausgewiesen werden, um der vermehrten Nachfrage nach kleineren Grundstücken, als auch dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde hat das Grundstück mit der Fl.-Nr.: 148 der Gemarkung Eilsbrunn erworben, um selbst das neue Wohngebiet zu entwickeln und zu erschließen. Die erschlossenen Grundstücke sollen an bauwillige Interessenten verkauft werden. Zudem soll eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr.: 208 der Gemarkung Eilsbrunn, entlang der Brandlstraße, als Wohnbaufläche für Einzelhäuser ausgewiesen werden.

Neben der inneren Ringschließung soll eine nördliche Anbindung zur bestehenden Straße „Auf der Stadthöhe“ als Fußweg ausgebildet werden. Zudem umfasst der Geltungsbereich den Ausbau der Gemeindestraßen Seefeldstraße und Brandlstraße.

Der Beschluss Nr. 307 des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 allgemeines Wohngebiet „Seefeldstraße“ wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gegeben.

Sinzing, den 13.11.2023
Gemeinde Sinzing

(S)

.....
Josef Espach
Zweiter Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht:
Anschlag a. d. Amtstafel
am 14.11.2023

abgenommen am

.....
(Dienstbezeichnung)