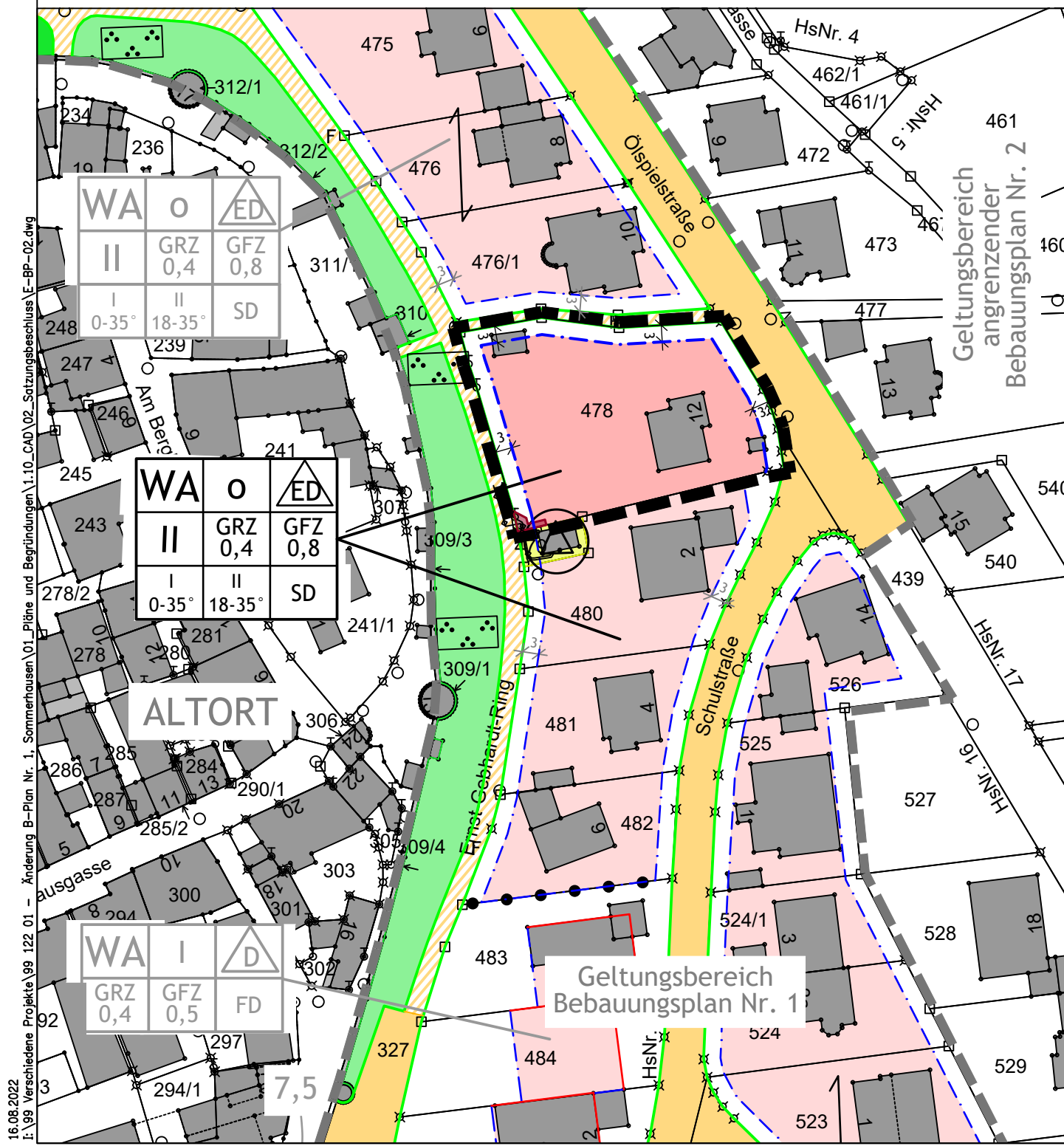


I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

a) durch Planzeichen

- 1.0 Grenze des Änderungsbereiches (11. Änderung) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.1 Grenze Urplan/ angrenzender Bebauungsplan
- 2.0 WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO zuletzt geändert 2021)
- 3.0 Baugrenze
- 4.0 Flächen für Versorgungsanlagen hier: Umformerstation



II. Inhalt der Änderung

Die vorliegende Bebauungsplanänderung beinhaltet die Änderung der Baugrenzen eines Teilbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Sommerhausen.

Das Gebiet der Änderung betrifft das gesamte Grundstück FlurNr. 478.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 1.590 m².

III. Begründung der Änderung

Der Marktgemeinderat von Sommerhausen hat in seiner Sitzung am 27.01.2022 die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen.

Die 11. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt, da es sich um die Wiedernutzbarmachung einer Fläche zur Nachvedichtung handelt. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan vollumfänglich als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Die vorliegende Änderung umfasst die Verschiebung der westlichen und östlichen Baugrenze.

Im Urplan war im westlichen Teil des Änderungsbereiches ein Leitungsrecht für oberirdische Versorgungsleitungen ausgewiesen. Dieses Leitungsrecht war ausschlaggebend für den Versatz der Baugrenze in östlicher Richtung. Nachdem die oberirdischen Versorgungsleitungen zurückgebaut wurden und somit das Leitungsrecht nicht mehr besteht, ist die Verschiebung der Baugrenze in westlicher Richtung möglich.

Die Baugrenze des Änderungsbereiches wird an den unmittelbar südlich angrenzenden Bereich angeglichen und mit einem gleichmäßigen Abstand von 3,0 m zum Ernst-Gebhardt-Ring, zum nördlich angrenzenden Fußweg sowie zur Ölspielstraße festgesetzt.

Obwohl es sich bei dem Änderungsbereich um ein einzelnes Baugrundstück handelt, wird durch die vorliegende Änderung keine Vorteilsnahme festgestellt. Es werden lediglich die Baugrenzen an die Gegebenheiten der unmittelbar angrenzenden Grundstücke angeglichen.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein Privatgrundstück, welches im östlichen Bereich bereits bebaut ist. Die übrige Fläche wird gärtnerisch genutzt. Eine reine Vergrößerung des Baufensters wird keine höhere Eingriffsintensität bergen, da die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 beibehalten wird. Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Änderung nicht verbunden.

VI. Hinweise

a) durch Planzeichen

- 1 vorhandene Grundstücksgrenzen
- 2 Flurstücksnummer
- 3 Maßangabe in Meter
- 4 bestehende Bebauung
- 5 Grunddienstbarkeit für unterirdische Leitungen (MFN)

b) durch Text

1. Die Bauvorhaben sind hinsichtlich der Gestaltung, auf Grund der Nähe zum denkmalgeschützten Ensemble und der Ortsbefestigung frühzeitig mit den Denkmalbehörden (Landratsamt, bayer. Landesamt für Denkmalpflege) abzustimmen.
2. Stand der Rechtsgrundlagen: BayBo - 25.05.2021, BauGB - 26.04.2022, BauNVO - 14.06.2022
3. Soweit an dieser Stelle keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in seiner 9. Änderung.

Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat des Marktes Sommerhausen hat in seiner Sitzung am 27.01.2022 beschlossen, den Bebauungsplan "Nr. 1" zu ändern. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Es erfolgt deshalb keine Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 07.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.04.2022 mit Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 31.05.2022 bis zum 04.07.2022 beteiligt.

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31.05.2022 bis zum 04.07.2022 öffentlich ausgelegt.

Der Markt Sommerhausen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 15.09.2022 die 11. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.09.2022 als Satzung beschlossen.

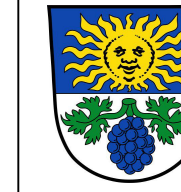
Sommerhausen, den
Wilfried Saak, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 (3) Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu Jedermanns Einsicht im Rathaus des Marktes Sommerhausen, Hauptstraße 15, 97286 Sommerhausen, sowie bei der Verwaltungsgemeinschaft Eibelsstadt, Marktplatz 2, 97246 Eibelsstadt, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Auf die Rechtsfolge wurde hingewiesen (§ 44 (5), § 214 und § 215 (2) BauGB).

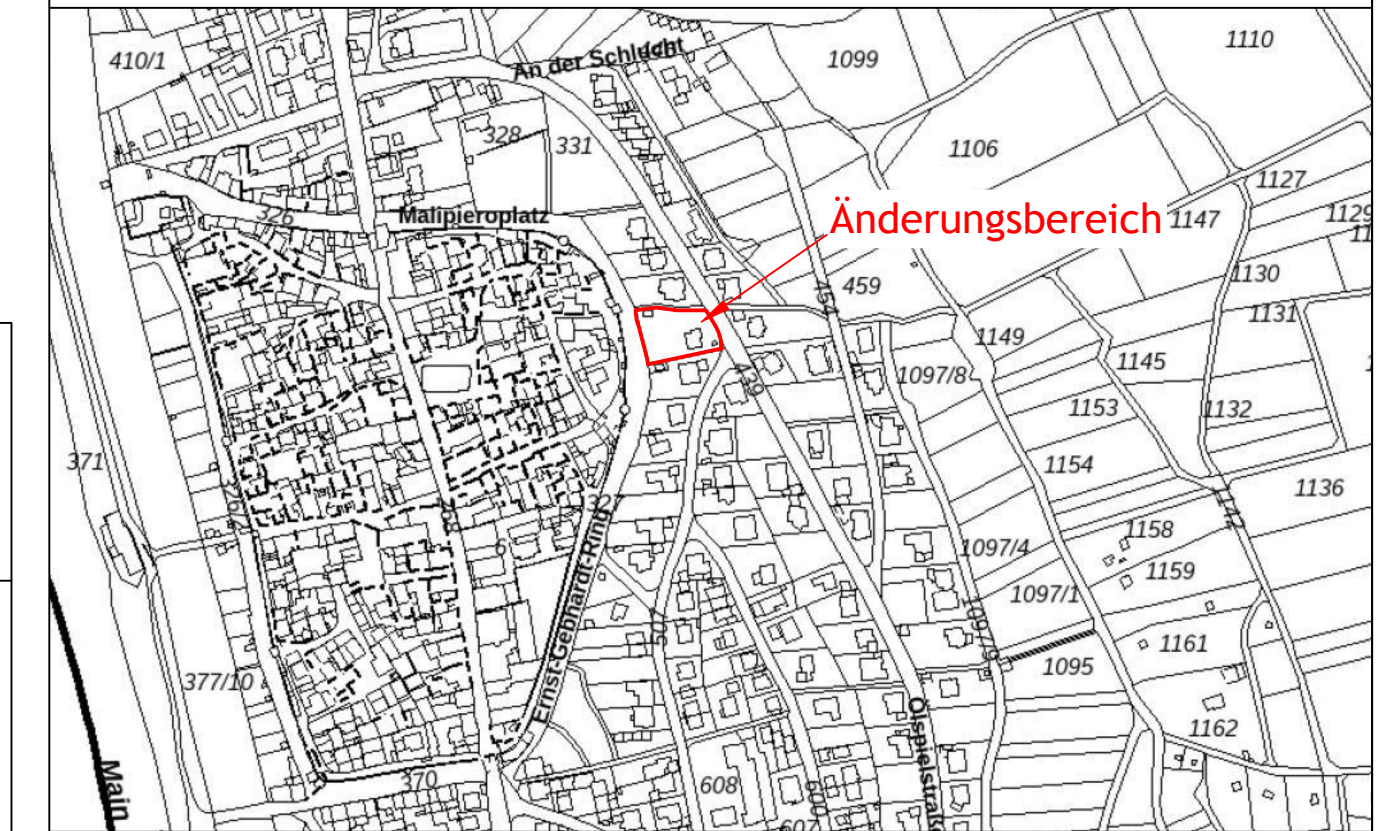
Die 11. Änderung des Bebauungsplans "Nr. 1" ist damit in Kraft getreten.

Sommerhausen, den
Wilfried Saak, 1. Bürgermeister



Markt Sommerhausen
Landkreis Würzburg

11. Änderung
BEBAUUNGSPLAN
Nr. 1



Übersichtsplan M 1:5.000 © Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

| | | | | |
|-----|--|-------------------------|---------------------------|-------------------|
| C | | | | |
| B | | | | |
| A | redaktionelle Änderungen nach öffentlicher Auslegung | | 15.09.2022 | iH |
| NR. | Änderungen | | Datum | Name |
| | Planstand: Satzungsbeschluss | Plan Nr.: E-LP-02 | Projekt Nr.: 99 122 01 | Bearbeiter: iH |
| | aufgestellt: 28.04.2022 | geändert: 15.09.2022 | Maßstab: 1:1.000 | |

Planfertiger:

Horn Ingenieure
GmbH & Co. KG
Am Steinert 14
97246 Eibelsstadt
Tel.: 09303/981093-0
Fax: 09303/981093-19