

Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Mischgebiet Nr. 28"

Der Marktrat des Marktes Unterthingau hat in seiner Sitzung am 13.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Mischgebiet Nr. 28" beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.-Nrn 220 (Teilfläche), 231/1 und 231/2.

Erfordernis und Ziele der Planung:

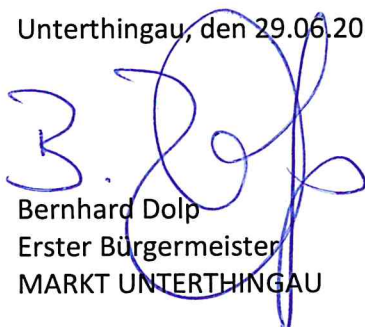
- Ausweisung eines Mischgebietes, um zum einen den Wohnbedarf zu decken und zum anderen ein ausgewogenes Angebot an Arbeitsplätzen durch die ortsansässigen Betriebe zu sichern
- Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen, um eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung auch mittel- bis langfristig zu gewährleisten
- Stärkung des gewerblichen Standortes durch die Ermöglichung betrieblicher Erweiterungen zur Sicherung eines ausgewogenen Angebotes an Arbeitsplätzen
- Berücksichtigung angrenzender Nutzungen und Strukturen im Rahmen der planerischen Feinsteuerungen
- Orientierung der mögl. Entwicklung an der angrenzenden Bestandsbebauung
- Ausarbeitung einer zukunftsgerichteten und –fähigen Planung für weitere Entwicklungen im Rahmen einer geordneten städtebaulich sinnvollen Funktion
- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung
- Vermeidung oder Minimierung von Konflikten mit dem Naturraum bzw. von Nutzungskonflikten

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr.2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

Unterthingau, den 29.06.2022

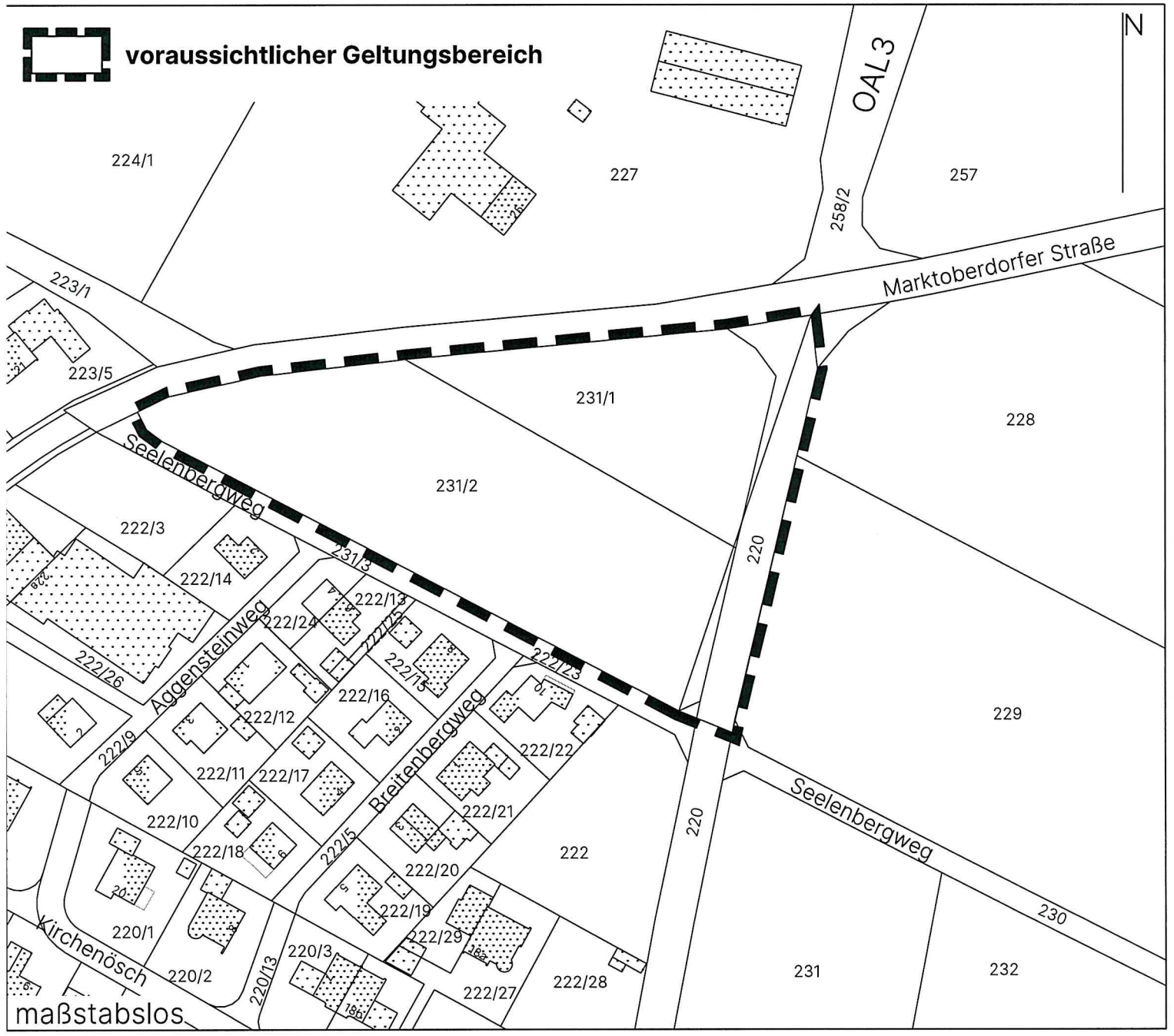

Bernhard Dolp
Erster Bürgermeister
MARKT UNTERTHINGAU

ortsüblich bekannt gemacht an den Amtstafeln
Angeschlagen am: 05.07.2022
Abzunehmen am: 09.08.2022



voraussichtlicher Geltungsbereich

N



maßstabslos