

Stadt Friedberg

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

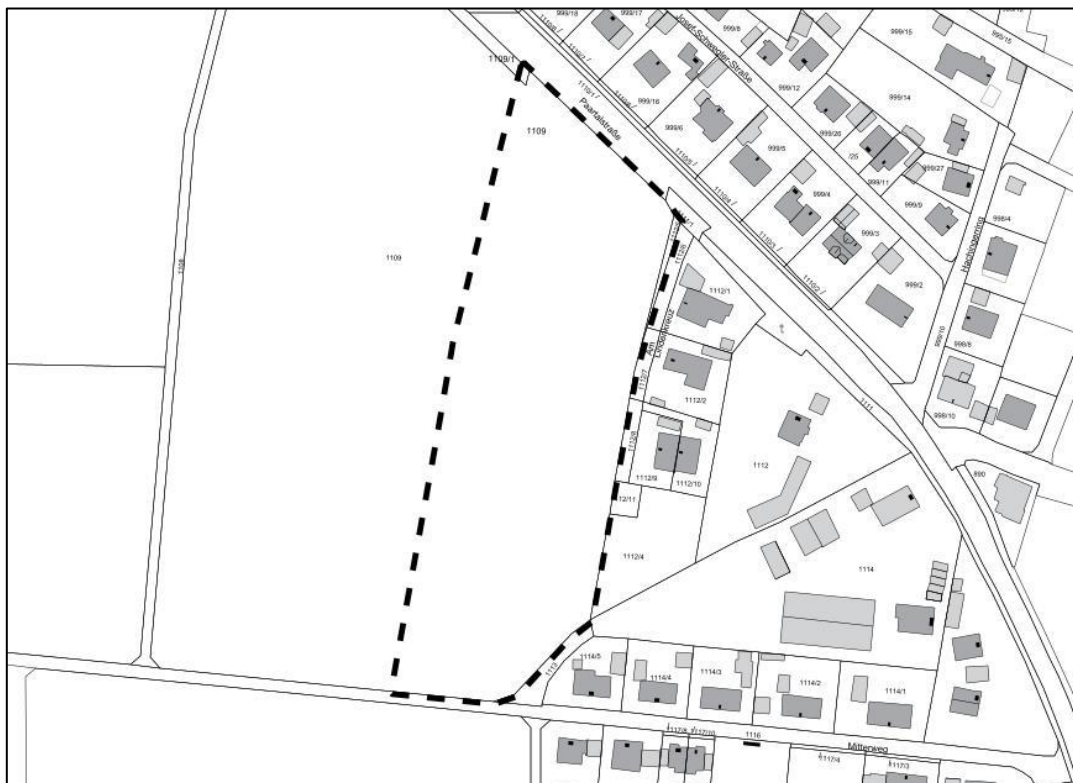
Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet südlich der Paartalstraße, westlich der Straße „Am Lindenkreuz“ und nördlich des Mitterweges im Stadtteil Rederzhausen

- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB -

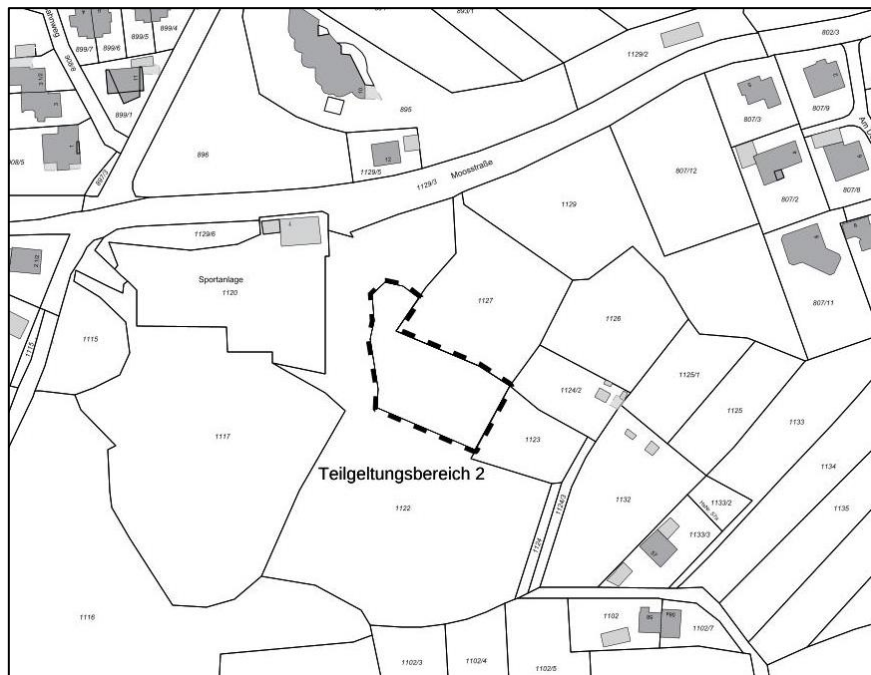
In seiner Sitzung am 05.12.2024 hat der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss den Bauungsplans Nr. 11 für das Gebiet südlich der Paartalstraße, westlich der Straße „Am Lindenkreuz“ und nördlich des Mitterweges im Stadtteil Rederzhausen, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext mit dessen Begründung und dem Umweltbericht - jeweils in der Fassung vom 05.12.2024 - als Satzung beschlossen.

Dieser Satzungsbeschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. **Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bauungsplan in Kraft.**

Der Geltungsbereich des Bauungsplanes besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Teilgeltungsbereich 1 (Baugebiet) umfasst einen Bereich zwischen der Paartalstraße und dem Mitterweg, westlich der Straße „Am Lindenkreuz“ in Rederzhausen und umfasst die Flurnummern 1009 (Teilfläche), 1109/1 (Teilfläche) sowie 1112/5 der Gemarkung Rederzhausen und ist im beigefügten Lageplan (maßstabslos) mit gestrichelter Linie stark schwarz umrandet dargestellt.



Beim Teilgeltungsbereich 2 handelt es sich um eine externe Ausgleichsfläche auf einer Teilfläche des Flurstücks 1122 der Gemarkung Wulfertshausen südlich der Sportanlage (Tennisplätze) an der Moostraße. Diese ist im beigefügten Lageplan (maßstabslos) als Teilgeltungsbereich 2 mit gestrichelter Linie stark schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan (Planzeichnung und Satzungstext) wird mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie den dazugehörigen Anlagen vom Tag dieser Veröffentlichung an im Baureferat der Stadt Friedberg, Verwaltungsgebäude Marienplatz 5, Abt. 32 - Stadtplanung, 3. Stock, während der üblichen Dienststunden (derzeit Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Wir bitten Sie hierfür nach Möglichkeit vorab einen Termin zu vereinbaren (0821/6002-323; stadtplanung@friedberg.de).

Die Planunterlagen werden außerdem ergänzend auf der Internet-Seite der Stadt Friedberg www.friedberg.de unter der Rubrik Wirtschaft & Bauen/Bebauungspläne bzw. unter der Adresse BayernAtlas bereitgestellt.

Zudem wird der in Kraft getretene Bebauungsplan gem. § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet eingestellt und über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/>) → Gemeindegemeinschaft: Friedberg → abgeschlossene Bauleitplanverfahren) zugänglich gemacht.

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Stadt Friedberg, Abteilung Stadtplanung, Verwaltungsgebäude Marienplatz 5, 86316 zur Einsicht zur Verfügung.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Friedberg, den 12.12.2024

Gez.
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister