

Stadt Friedberg

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nördlich des Hochstallerwegs im Stadtteil Rederzhausen

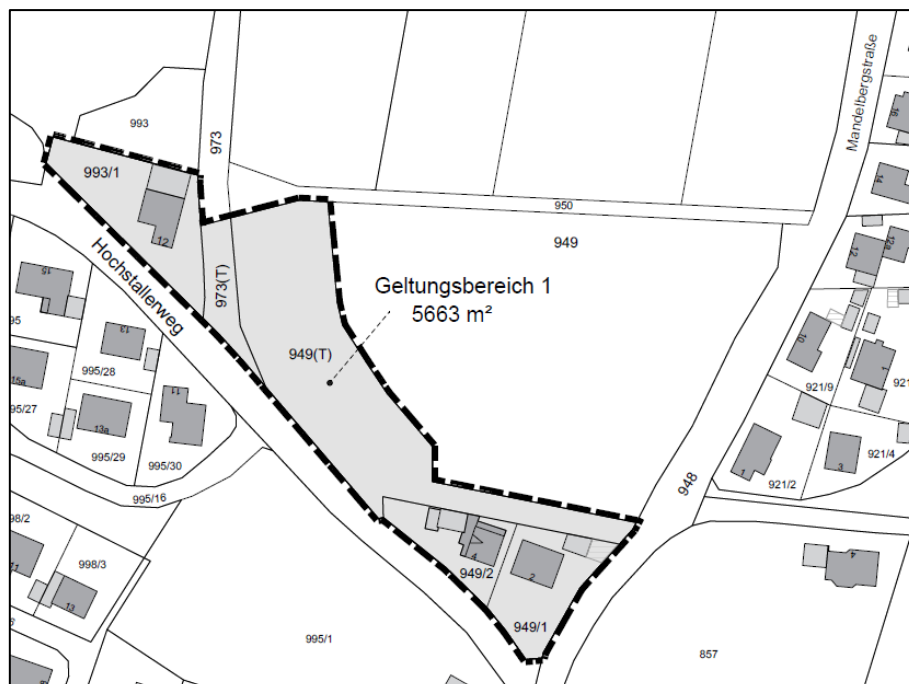
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB -

In seiner Sitzung am 11.07.2024 hat der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss die Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nördlich des Hochstallerwegs im Stadtteil Rederzhausen, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext mit dessen Begründung - jeweils in der Fassung vom 11.07.2024 - als Satzung beschlossen.

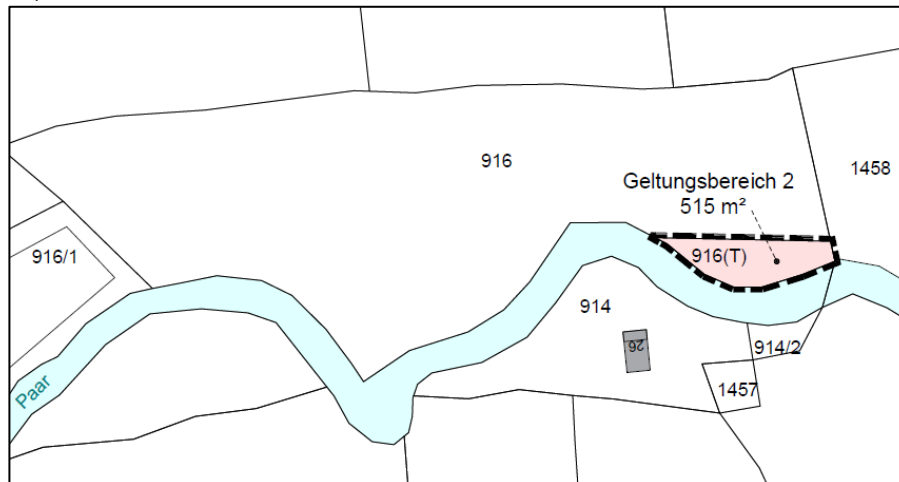
Dieser Satzungsbeschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. **Mit dieser Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung in Kraft.**

Die Einbeziehungssatzung wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 i.V.m. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Daher wurde auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Von der Erstellung eines Umweltberichts gem. § 2a BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung gem. §10a Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Der Geltungsbereich 1 liegt nördlich des Hochstallerwegs und westlich der Mandelbergstraße in Rederzhausen und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 993/1, 949 (Teilbereich), 949/1, 949/2 und 973 (Teilbereich), Gemarkung Rederzhausen. Er ist im beigefügten Lageplan mit starker schwarz gestrichelter Linie umrandet dargestellt (maßstabslos).



Der Geltungsbereich 2 umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 916, Gemarkung Rederzhausen nördlich der Paar, dort kommt die Ausgleichsfläche für die naturschutzfachliche Kompensation zum liegen. Er ist im beigefügten Lageplan mit starker schwarz gestrichelter Linie umrandet dargestellt (maßstabslos).



Die Einbeziehungssatzung (Planzeichnung und Satzungstext) wird mit der Begründung 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).

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

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 18.07.2024

gez.
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister