



GEMEINDE OBERMICHELBACH

LANDKREIS FÜRTH

Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses zur 6. Änderung des Bebauungsplans Obermichelbach Nr. 1 „Obermichelbach Süd Teil 1“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Gemeinderat Obermichelbach hat in seiner Sitzung am 27.07.2022 die 6. Änderung des Bebauungsplans Obermichelbach Nr. 1 „Obermichelbach Süd Teil 1“ beschlossen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans wird aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Der Lageplan vom 14.07.2022 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses.

Der räumliche Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplans kann im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Obermichelbach-Tuchenbach (Vacher Straße 25, 90587 Obermichelbach), Zimmer 1.9 oder im Flur des Erdgeschosses (als Aushang) während folgender Zeiten

Jeweils Montag bis Mittwoch von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr

Donnerstag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

bzw. auf der Internetseite der Gemeinde Obermichelbach unter

<https://vg-obermichelbach-tuchenbach.de/gemeinde-obermichelbach/unsere-gemeinde/bebauungsplaene-obermichelbach> eingesehen werden.

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Im Süden des Hauptortes der Gemeinde Obermichelbach besteht der Bebauungsplan Nr. 1 „Obermichelbach Süd Teil 1“, der erstmals 1975 in Kraft trat. Die letzte Änderung, die auch eine integrierte Fassung des Bebauungsplans darstellt, wurde am 15.09.1999 rechtskräftig. Der Bebauungsplan (BP) setzt überwiegend ein reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO fest.

Der Geltungsbereich ist größtenteils mit einer lockeren Einzel- und Doppelhausbebauung bebaut. In der Vergangenheit wurden bereits vereinzelt größere Grundstücke geteilt und nachverdichtet, soweit dies der Bebauungsplan zuließ oder Befreiungen erteilt wurden. Zudem liegt der Gemeinde Obermichelbach aktuell eine Bauanfrage zur Bebauung entlang der Rothenberger Straße (Kreisstraße FÜ 21) vor. Das Bauvorhaben überschreitet jedoch die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und entspricht damit nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Obermichelbach Süd Teil 1“.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und dem Gebot der Innenentwicklung gemäß den übergeordneten Planungsvorgaben (Landesentwicklungsprogramm Bayern) soll der Bebauungsplan in einem Teilbereich geändert werden, um eine verträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen.



Kartenausschnitt (Lageplan) der als Anlage der Bekanntmachung vom 10.08.2022 beigefügt ist.

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Obermichelbach Süd Teil 1"
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 "Obermichelbach Süd Teil 1"

Obermichelbach, den 10.08.2022



Bernd Zimmermann
Erster Bürgermeister

