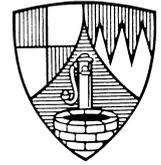


# AMTLICHE BEKANNTMACHUNG



gemäß den Bestimmungen der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. V. m. § 35 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Gemeinderates der Gemeinde Gerbrunn

## Bauleitplanverfahren

### **Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses mit gleichzeitiger frühzeitiger Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)**

### **3. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans „Altort Gerbrunn“**

Der Gemeinderat Gerbrunn hat in der Sitzung am 13. Dezember 2021 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Altort Gerbrunn“ gefasst.

In der Gemeinderatssitzung am 4. März 2024 erfolgte ein Sachstandsbericht zum bisherigen Verfahrensstand sowie die dabei aufgetretenen Herausforderungen und Problemstellungen. Im Ergebnis wurde der Beschluss gefasst, die (Teil-)Aufhebung des Bebauungsplans „Altort Gerbrunn“ einzuleiten.

Am 1. Juli 2024 hat der Gemeinderat Gerbrunn den Vorentwurf der 3. Änderung mit Teilaufhebung einschließlich Begründung mit Umweltbericht, Stand: 1. Juli 2024 gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.

#### **Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel der Bebauungsplanänderung und Teilaufhebung ist es, die Festsetzungen des Bebauungsplans an die aktuellen Ziele der Gemeinde anzupassen und einen städtebaulichen Rahmen zu schaffen, mit dem sowohl eine Sanierung im Bestand als auch eine in Maßstäblichkeit und Nutzungszweck an den Altort angepasste Innenentwicklung ermöglicht wird.

Die Gemeinde Gerbrunn verfolgt daher mit der 3. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans folgende Absichten:

- Möglichkeit zur bestandsorientierten Erneuerung unter Beibehalt der charakteristischen Straßenfluchten statt einer Neuordnung.
- Erhalt ortsbildprägender Grünflächen, prägender Einzelgehölze und Gehölzstrukturen in dem verbleibenden Geltungsbereich.

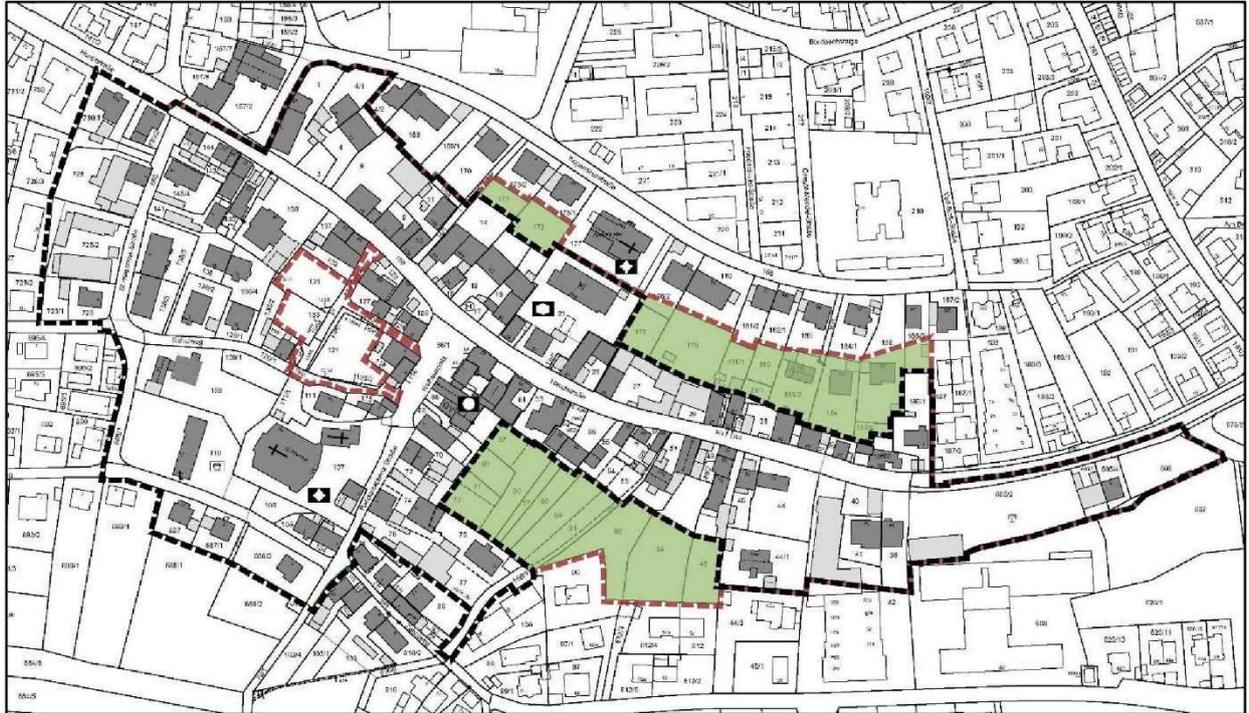
#### **Geltungsbereich**

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans erstreckt sich auf den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Altort Gerbrunn“ im Ortskern der Gemeinde Gerbrunn. Er grenzt im Norden an das Allgemeine Wohngebiet (WA) „Die Ebene“, im Nordosten an das Allgemeine Wohngebiet (WA) „Am Buswendeplatz“ sowie im Osten an das reine Wohngebiet (WR) „Am Happach I“ und im Südosten an das reine Wohngebiet (WR) „Am Happach II“ und umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn.:

1, 3, 4, 4/1, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21 Tfl., 26, 26/1, 27, 29, 31/1 Tfl., 31/2, 31/3, 31/4, 33, 34, 35, 38, 40, 41, 42 Tfl., 44, 44/1, 45, 48 Tfl., 49, 49/2, 51, 52, 52/2, 53, 54, 55, 56, 56/2, 58/2, 59, 61, 64, 65, 66, 67 Tfl., 68, 69 Tfl., 70, 71 Tfl., 72, 73 Tfl., 74, 75, 76, 77, 94 Tfl., 104, 105, 106, 107, 109, 109/1, 110, 111, 111/1, 113/2, 115, 116, 118, 124, 126, 127, 129, 130, 131/1, 134/1, 135/2, 136, 136/1, 136/2, 136/3, 136/4, 136/5, 137, 138, 139, 140, 142, 143, 144, 145/4, 146, 170/2, 181/1 Tfl., 186/1, 186/3, 605, 605/2, 605/3, 605/4, 607 Tfl., 686/3, 687, 687/1, 723, 723/1, 725/2, 727 Tfl., 728, 728/3 Tfl., 730/2, 730/3

sowie die Verkehrsflächen mit den folgenden Fl.-Nrn.: 14/1, 30/1, 56/4, 66/1, 70/1 Tfl., 120/1 Tfl., 156 Tfl., 156/1, 156/3 Tfl., 436/1 Tfl., 586 Tfl., 687/2, 688, 688/1, 688/2 Tfl., 692/3 Tfl., 703 Tfl., 1258/1 Tfl., 1258/2 Tfl.

jeweils der Gemarkung Gerbrunn mit einer Fläche von insgesamt rund 6,6 ha.



Planzeichnung 3. Änderung / Teilaufhebung des Bebauungsplans „Altort Gerbrunn“; verbleibender Geltungsbereich in grüner Farbe gekennzeichnet

### Verfahren:

Rechtsgrundlage für die Aufstellung, Änderung und Aufhebung eines Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) und die aufgrund § 9 a BauGB erlassenen Rechtsverordnungen. Zuständig für die Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Die 3. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans „Altort Gerbrunn“ wird im Regelverfahren auf der Grundlage der §§ 1 bis 10 BauGB durchgeführt.

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterlagen, aus denen sich die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu den allgemeinen Zielen und Zwecken und wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, werden

**von Mittwoch, 17. Juli 2024 bis einschließlich Freitag, 23. August 2024**

auf der Homepage der Gemeinde Gerbrunn unter <https://gerbrunn.de/wirtschaft-und-standort/wohnungsbau-ortsentwicklung/bauleitplanverfahren/> veröffentlicht.

Die Unterlagen liegen außerdem im Rathaus der Gemeinde Gerbrunn, Rathausplatz 3, 97218 Gerbrunn an der Auslegungstafel vor Zimmer Nr. 1.7 im 1. Stock während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus.

Für Auskünfte stehen Herr Meyer (Zimmer Nr. 1.6) oder die Mitarbeiter der Bauverwaltung (Zimmer Nr. 1.9) zur Verfügung.

Äußerungen können während der o.g. Frist bei der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden. Diese werden geprüft und fließen dann in das weitere Bauleitplanverfahren ein. Eine abschließende Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat Gerbrunn getroffen.

Gerbrunn, 15. Juli 2024  
Gemeinde Gerbrunn

zum Aushang am: 15. Juli 2024

abgenommen am: .....

gez.

Stefan Wolfshörndl  
Erster Bürgermeister

Gerbrunn, den .....  
GEMEINDE GERBRUNN