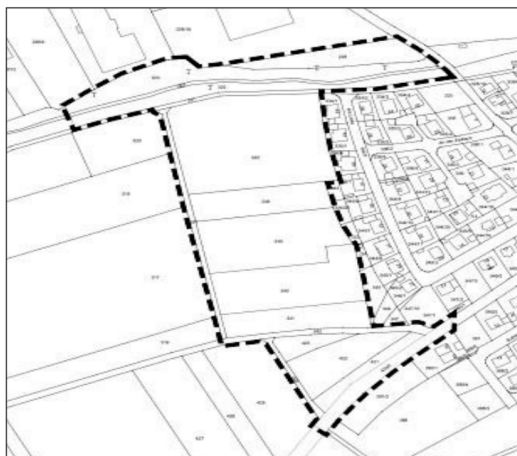


AUSSCHNITT AUS DER ROTH- HILPOLTSTEINER VOLKSZEITUNG

NR. 110
vom 13.05.2022

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Roth

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. E18 „Wohnen an der Zwillach“
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses



Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 26.04.2022 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. E18 „Wohnen an der Zwillach“ in der Fassung vom 24.02.2022 als Satzung beschlossen.

Der Planungsumgriff des Entwurfs befindet sich im Ortsteil Eckersmühlen und wird begrenzt:

- Im Norden durch die gewerblichen Vorhaben südlich des Steinbacher Weges,
- im Osten durch die bestehende Bebauung westlich der Straße Am Löhle bzw. des Wallersbacher Weges,
- im Süden durch die Flächen südlich der Wernsbacher Straße und
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Plangebiet liegen folgende Grundstücke bzw. folgende Teilflächen (Tfl.):

228, 321 (Tfl.), 322 (Tfl.), 323 (Tfl.), 324 (Tfl.), 325, 337, 338, 339, 340, 341, 342 (Tfl.), 420 (Tfl.), 421, 422, 423, 424 sowie 435/2 (Tfl.) jeweils der Gemarkung Eckersmühlen.

Es werden Teilflächen des Grundstücks mit der Flur-Nr. 839 der Gemarkung Ebenried, Markt Allersberg, als externe Ausgleichsfläche zugeordnet.

Der genaue Geltungsbereich ist aus beiliegenden Lageplänen ersichtlich.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) orts-üblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. E18 „Wohnen an der Zwillach“ in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung im Stadtbauamt der Stadt Roth, Allee 9, 1. Stock, Zimmer Nr. 10, während der üblichen Dienststunden

Montag bis Freitag: 7.00 Uhr – 12.00 Uhr

Dienstag und Donnerstag: 13.30 Uhr – 17.00 Uhr

einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

© Stadt Roth

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Es liegen folgende Gutachten und Anlagen vor:

- Höhenplan, Ingenieurbüro Eisenberger und Streb, i. d. F. vom 17.08.2021,
- Umweltbericht als Teil der Begründung i. d. F. vom 17.08.2021,
- Bestandsplan mit Eingriffsermittlung i. d. F. vom August 2020,
- Maßnahmenkonzept i. d. F. vom 17.08.2020,
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro ÖFA, Schwabach i. d. F. vom August 2018,
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme Stadt Roth, Ortsteil Eckersmühlen: Erschließungsstraße zu B-Plan E 18 „Wohnen an der Zwillach“ Büro ÖFA, Schwabach i. d. F. vom Januar 2020,
- Ortsteil Eckersmühlen, B-Plan „Wohnen an der Zwillach“ Überprüfung feldbrütende Vogelarten 2020, Büro ÖFA, Schwabach i. d. F. vom 11.05.2020,
- Bebauungsplan Nr. E 18 „Wohnen an der Zwillach“ der Stadt Roth, Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung gem. DIN 18005 und TA Lärm, Ingenieurbüro für Bauphysik Sorge, Nürnberg i. d. F. vom 28.04.2021 sowie
- Bedarfsnachweis (für die Inanspruchnahme neuer Bauflächen) i. d. F. vom 24.06.2021.

Es wird darauf hingewiesen, dass Zimmer Nr. 10 nicht barrierefrei erreichbar ist. Sollte entsprechender Bedarf bestehen, können die Unterlagen auch in Zimmer 01 eingesehen werden.

Die Planunterlagen sind zusätzlich auch unter dem Link

<https://www.o-sp.de/roth/plan/uebersicht.php?L1=13&pid=37831>

online einsehbar.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Roth geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 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 die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Roth, 09.05.2022
STADT ROTH

Andreas Buckreus
Erster Bürgermeister