



Datum
14.11.2024

Gemeinde Theilheim
Kilian-Wallrapp-Str. 1
97288 Theilheim

09303 98121 0
service@
theilheim.bayern.de

Amtliche Bekanntmachung

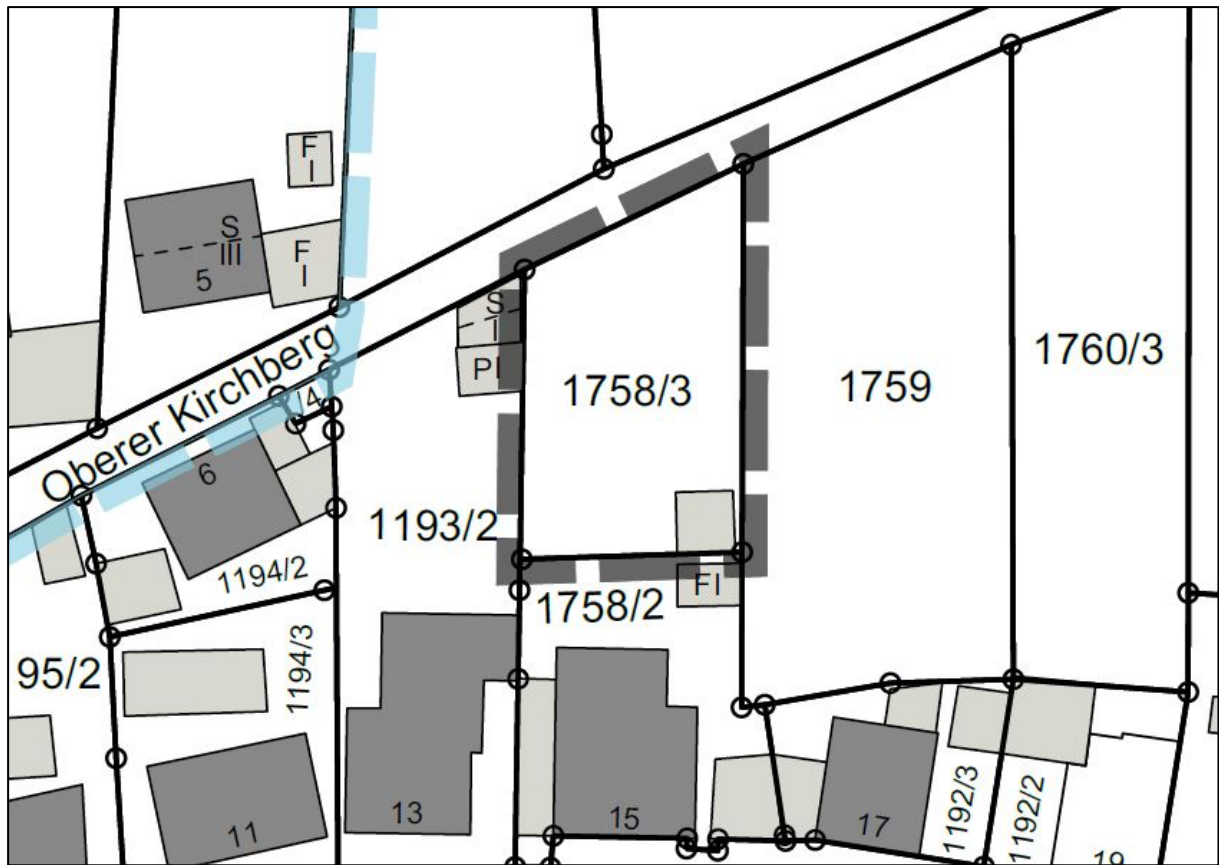
gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung der Entwicklungssatzung „Oberer Kirchberg“
sowie
gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nach den Vorschriften des § 3 Abs. 2 BauGB der
Veröffentlichung des Entwurfs

- I. Der Gemeinderat der Gemeinde Theilheim hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 04.11.2024 die Aufstellung der Entwicklungssatzung „Oberer Kirchberg“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Theilheim in der Fassung der 6. Änderung vom 14.11.2023 stellt für die Fläche zwischen „Oberer Kirchberg“ und der „Kirchbergstraße“ Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 5 BauNVO dar. Aufgrund der teilweisen Außenbereichslage ist eine Bebauung derzeit nur direkt entlang der „Kirchbergstraße“ bzw. im westlichen Bereich „Oberer Kirchberg“ möglich. Um eine Bebauung auch in zweiter Reihe zu ermöglichen und damit bestehende Flächenpotenziale aktivieren zu können wird für diesen Bereich eine Entwicklungssatzung im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB aufgestellt. Die Gemeinde Theilheim verfolgt mit der Planung die folgenden Ziele:

- Schaffung einer neuen Baufläche durch die Ermöglichung von Bebauung in zweiter Reihe,
- Arrondierung der Siedlungsflächen mit Nutzung vorhandener Erschließung,
- Entwicklung und Umsetzung von Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan.

Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung erstreckt sich über das Flurstück Nr. 1758/3 der Gemarkung Theilheim, umfasst eine Fläche von ca. 0,05 ha und ist aus nachfolgender Abbildung ersichtlich:



Geltungsbereich (schwarze Balkenlinie) der Entwicklungssatzung „Oberer Kirchberg“ (ohne Maßstab), Büro Wegner Stadtplanung Veitshöchheim, Stand: 04.11.2024, Datengrundlage der digitalen Flurkarte: Geodatendienste der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Stand: 01.10.2024

- II. Der Entwurf der Entwicklungssatzung „Oberer Kirchberg“ mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 04.11.2024 sind ab dem 18.11.2024 gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nach den Vorschriften des § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Theilheim unter

<https://www.theilheim.de/amtliches.html>

veröffentlicht. Die Frist endet am 20.12.2024.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung abgesehen.

Während der o. g. Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen bevorzugt elektronisch abgegeben werden an bauamt@theilheim.bayern.de sowie an info@wegner-stadtplanung.de

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Unterlagen liegen während der Veröffentlichungsfrist zudem im Rathaus der Gemeinde Theilheim Kilian-Wallrapp-Straße 1, 97288 Theilheim zur Einsichtnahme während der allgemeinen Dienststunden: Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstag: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO in Verbindung mit § 3 BauGB und dem BayDSG.

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls auf der Homepage veröffentlicht ist und im Rathaus mit ausliegt.

Theilheim, den 14.11.2024

Karoline Ruf
Zweite Bürgermeisterin

Theilheim, 14.11.2024
Gemeinde Theilheim



Karoline Ruf
Zweite Bürgermeisterin

Digitale Bekanntgabe unter <https://www.theilheim.de/amtliches.html> am: 15.11.2024
Digital archiviert am: