



Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 22/1 „Linder Siedlung Nord“

**hier: Frühzeitige Information der Öffentlichkeit zum Erlass eines Bebauungsplans
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB**

Der Stadtrat Oberasbach hat am 27.06.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 22/1 „Linder Siedlung Nord“ gefasst sowie am 24.10.2022 die Erweiterung des Geltungsbereichs beschlossen. Nun hat der Stadtrat Oberasbach in seiner Sitzung am 12.12.2022 den Vorentwurf vom 28.11.2022 gebilligt.

Die Bauleitplanung ist gesichert durch die Veränderungssperre Nr. 1/2022, die bis zum 08.07.2024 gilt sowie durch die Veränderungssperre Nr. 2/2022, die bis zum 04.11.2024 gilt.

Das Planungsgebiet liegt im Nord-Westen am Ortsrand von Oberasbach, südlich der Rothenburger Straße (Staatsstraße 2245) und wird im Westen durch die Zwickauer Straße, im Süden durch die Schreiberhauer Straße und die Verkehrsflächen am Leipziger Platz, sowie im Norden und Nord-Osten durch das Stadtgebiet Zirndorf begrenzt. Nördlich des Planungsgebiets befindet sich an der Plauener Straße ein Teilbereich des Gewerbegebiets „Am Steinacker“ im Stadtgebiet Zirndorf. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Bebauung des Bundesamts für Migration und Flüchtlinge in Zirndorf, sowie durch die Verkehrsflächen der Plauener Straße eingefasst.

Das Planungsgebiet umfasst ca. 6,8 ha und beinhaltet im Einzelnen die Flurstücke Nrn.:
305, 305/11,

307, 307/10, 307/11, 307/12, 307/13, 307/14, 307/15, 307/16, 307/17, 307/18, 307/19, 307/2,
307/22, 307/23, 307/24, 307/25, 307/26, 307/27, 307/28, 307/29, 307/30, 307/31, 307/32, 307/33,
307/34, 307/35, 307/36, 307/37, 307/38, 307/39, 307/4, 307/42, 307/43, 307/44, 307/45, 307/47,
307/5, 307/6, 307/7, 307/8, 307/9,

308, 308/2, 308/3, 308/4, 308/5, 308/6, 308/66, 308/80, 308/67, 308/68, 308/69, 308/7, 308/75,
308/76, 308/77, 308/78, 308/8, 308/9,

310/10, 310/11, 310/28, 310/3, 310/31, 310/32, 310/33, 310/34, 310/35, 310/36, 310/37, 310/38,
310/39, 310/40, 310/4,

311, 311/10, 311/11, 311/13, 311/14, 311/15, 311/16, 311/17, 311/18, 311/2, 311/20, 311/21, 311/23,
311/25, 311/26, 311/28, 311/3, 311/31, 311/32, 311/33, 311/34, 311/35, 311/36, 311/37, 311/38,
311/39, 311/4, 311/40, 311/41, 311/42, 311/43, 311/44, 311/45, 311/46, 311/47, 311/48, 311/49,
311/5, 311/50, 311/6, 311/9, 312/7, 312/8,

314, 314/10, 314/12, 314/14, 314/3, 314/55, 314/56, 314/58, 314/59, 314/6, 314/60, 314/61, 314/8,
alle Gemarkung Oberasbach. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem Planblatt.

Ziel der Bauleitplanung ist die Steuerung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes, insbesondere das Maß der baulichen Dichte und Steuerung der Nachverdichtung, sowie die Schaffung von Wohnraum im Bereich des geförderten Wohnungsbaus.

Die Planung stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, so dass das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB zur Anwendung kommt. Das Verfahren findet ohne Umweltprüfung statt.

Der Vorentwurf der Planunterlagen (Stand: 28.11.2022), bestehend aus dem Planblatt mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen sowie integrierter Grünordnung und der Begründung, wird hiermit öffentlich ausgelegt.

Zusätzlich erfolgt eine Veröffentlichung dieser Bekanntmachung und der Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Oberasbach unter:

<https://bit.ly/3YeQOdk>

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, sich frühzeitig zur Planung zu äußern. Zu diesem Zweck liegen die Planunterlagen in der Zeit vom

11.01.2023 bis einschließlich 13.02.2023

im Rathaus Oberasbach, Rathausplatz 1, jeweils montags bis freitags zu den Parteiverkehrszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Auf Verlangen wird über den Inhalt der Bauleitplanung Auskunft erteilt.

Oberasbach, den 13.12.2022
Stadt Oberasbach

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin