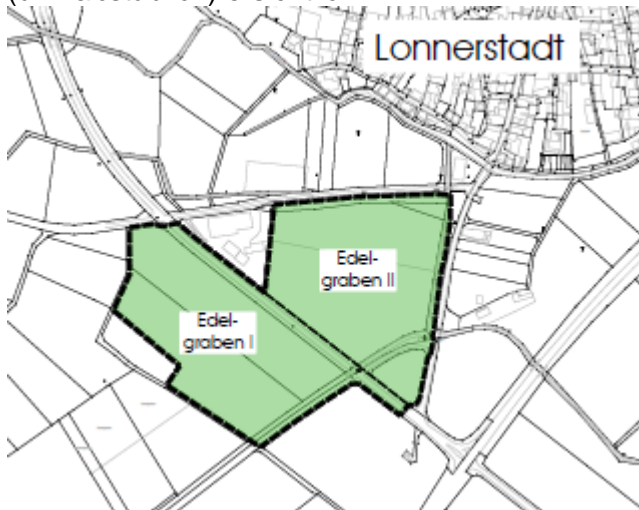


Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss, die Billigung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Edelgraben I und II“ in Lonnerstadt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Der Marktgemeinderat Lonnerstadt hat in seiner Sitzung vom 12.12.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Edelgraben I und II“ und die öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, beschlossen.

Gleichzeitig wurde die vorgelegte Vorentwurfsplanung der Valentin Maier Bauingenieure AG aus Höchststadt zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Edelgraben I und II“ in der Fassung vom 12.12.2022 gebilligt.

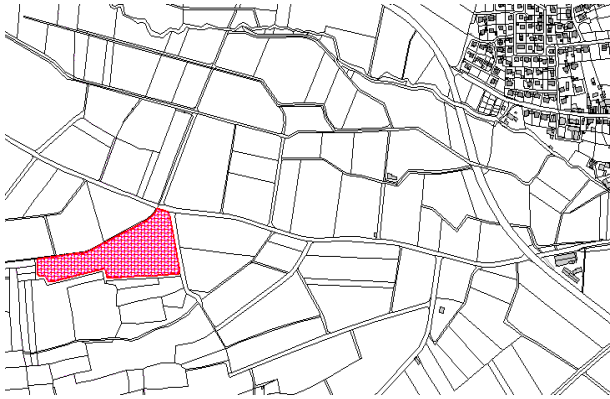
Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 91.412 m² und ist im nachfolgenden Lageplan (unmaßstäblich) ersichtlich:



Von den folgenden Änderungen sind die Fl. Nrn. 849, 853, 854 und 855 der Gemarkung Lonnerstadt im Bereich Edelgraben II betroffen:

- Aufteilung in SO1 und SO2 anstatt SO1- SO3 mit Änderung der Zweckbestimmungen
- Verschiebung der Grenze zwischen nördlichem SO (SO1, zuvor SO1+2) und südlichem SO (SO2, zuvor SO3)
- 11,00 m breite Zufahrt über den Aischgraben
- Verschiebung der Baugrenze an der südlichen Grundstücksgrenze des Sondergebiets von 5,00 auf 3,00
- Änderung der GRZ im Bereich SO1 und 2 von 0,6 auf 0,8
- Ergänzung der Festsetzung Nr. 4 für SO1, SO2 (Geländeangleichungen/ Retentionsvolumen)
- Änderung der Geschossigkeit im Bereich GEe2 und GEe3 von III auf IV

Die Ausgleichsmaßnahmen werden wie ursprünglich geplant auf der Flurnummer 928 Gemarkung Lonnerstadt umgesetzt. Diese Fläche befindet sich westlich des Ortsrandes von Lonnerstadt. Derzeit werden die Auswirkungen der o.g. Änderungen auf die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen vom Büro Fleckenstein aus Lohr am Main geprüft. Der neue Bedarf an Ausgleichsflächen, sowie der überarbeitete Umweltbericht, werden im weiteren Verfahren ergänzt.



Die Vorentwurfsplanung liegt in der Fassung vom 12.12.2022 nebst Begründung in der Zeit vom

20.02.2023 bis 24.03.2023

während der allgemeinen Geschäftszeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt a. d. Aisch, Bahnhofstr. 18, 91315 Höchststadt, Zimmer Nr. 2.03, sowie im Rathaus in Lonnerstadt, Schulstraße 17, während der üblichen Besuchszeiten öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken, schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden. Gleichzeitig wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Auch auf der Homepage des Marktes Lonnerstadt unter <https://markt-lonnerstadt.de/aktuelles/bauleitplanverfahren/> können die Unterlagen eingesehen werden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V. 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 öffentlich ausliegt.

Lonnerstadt, 10.02.2023
Markt Lonnerstadt

Regina Bruckmann
Erstere Bürgermeisterin