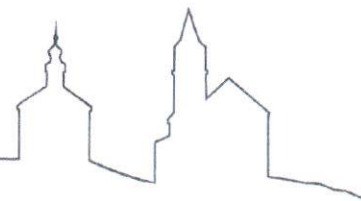


Markt
Winzer



Markt Winzer
Schwanenkirchner Str. 2
94577 Winzer

Bekanntmachung

über die Absicht den Bebauungsplan „GE Neßlbach“ durch Deckblatt Nr. 3 zu ändern; öffentliche Auslegung der Planung

Der Marktrat Winzer hat in der öffentlichen Sitzung vom 04.06.2025 die Änderung des Bebauungsplans „GE Neßlbach“ durch Deckblatt Nr. 3 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen:

Geplant ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen auf Anbau einer Lagerhalle und der Anbau eines Bürotraktes sowie die Herstellung von sechs Stellplätzen an das bestehende Gebäude auf westlicher Seite der Fl.-Nr. 108/1 Gemarkung Neßlbach. Der räumliche Bereich betrifft die Fl.-Nr. 108/1 Gemarkung Neßlbach (Bürgermeister-Rader-Str. 6).

Bei den Planzeichen als Festsetzungen wurde die Nummer E8 zur Pflanzung einer freiwachsenden Hecke aus Sträuchern und Bäumen in der Grünordnung eingefügt sowie der Text in Bezug auf das Gelände in den baulichen textlichen Festsetzungen geändert. Außerdem wird die Anbauverbotszone zur Straße von 20 m auf 12,5 m verringert. Durch die geplante Lagerhalle ist die Baugrenze zu verschieben. Die Erweiterung und damit auch der langfristige Erhalt des bestehenden Zimmereibetriebes mit seinen Arbeitsplätzen ist nur durch die Erweiterung um die geplante Lagerhalle und dem Bürotrakt sowie den sechs Stellplätzen möglich.

Von der Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.

Folgende Planungsentwürfe liegen dieser Änderung zu Grunde:

Geänderter Bebauungsplan „GE Neßlbach“ mit Deckblatt 3 M 1:1000

Planausschnitt Baufeld 1b Änderung des Bebauungsplanes GE Neßlbach M 1:1000

Freiächengestaltungsplan des Bebauungsplanes GE Neßlbach M 1:200

Begründung zur Änderung des Bebauungsplans GE Neßlbach

Die Planung und die jeweiligen gesetzlichen Grundlagen und die in der Planung aufgeführten DIN-Vorschriften können im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

16.06. bis 18.07.2025

während der üblichen Geschäftszeiten im Rathaus Winzer, Zi-Nr. 12 aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Während dieser Zeit können auch Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Werden entsprechende Stellungnahmen nicht, oder nicht fristgerecht vorgetragen oder erhoben, können diese Belange bei der Beschlussfassung zu diesem Verfahren unberücksichtigt bleiben.

Zusätzlich kann die Planung auf der Homepage des Marktes Winzer www.marktwinzer.de unter „Aktuelles“ unter der Bezeichnung „Bebauungsplan GE Neßlbach DB 3“ abgerufen werden.

Markt Winzer, 05.06.2025


Jürgen Roth
1. Bürgermeister

Anschlag an den Amtstafeln des Marktes Winzer

angeschlagen: 06.06.2025

abgenommen: 21.07.2025

I. A.
Heumann