

Amtliche Bekanntmachung

Gemeinde Finningen

1. Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelberg Ost“, Gemarkung Unterfinningen; Bekanntmachung des Änderungs- und Billigungsbeschlusses sowie des Beschlusses zur Änderung im vereinfachten Verfahrens (Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB)

Die Gemeinde Finningen hat in ihrer Sitzung vom 12.12.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelberg Ost“, Gemarkung Unterfinningen, beschlossen.

Bei den Festsetzungen für Pultdachgebäude sind die Festsetzungen hinsichtlich der Wandhöhe und der erlaubten Gebäudehöhe nicht rechtssicher formuliert. Die Festsetzung der maximal zulässigen Wandhöhe von 6,50 m lässt bei einem Pultdachgebäude eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 10 m rein rechtlich nicht zu.

Die Festsetzung hinsichtlich der Wandhöhe soll daher wie folgt ergänzt werden:
Bei Pultdächern beträgt die maximal zulässige Wandhöhe 6,5 m an der niedrigen Gebäudeseite, an der höheren Gebäudeseite max. 10 m (= max. zulässige Gebäudehöhe).

Das Plangebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ziegelberg Ost“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Unterfinningen:
Fl.-Nr. 22, 22/5 – 22/18, 179/0 – 179/18, 182

Die angrenzenden Nachbargrundstücke sind folgende Grundstücke der Gemarkung Unterfinningen:

Norden:	Fl.-Nrn. 19, 113/7 und 171
Süden:	Fl.-Nr. 183
Westen:	Fl.-Nrn. 181, 113/13, 19, 22/4 und 22/19
Osten:	Fl.-Nr. 178

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelberg Ost“ wurde in der Sitzung vom 08.05.2025 gebilligt.

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Dies ist möglich, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet werden, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB abgesehen. Das sogenannte Monitoring (Überwachung der erheblichen Umwelteinwirkungen) gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB wird abgesehen und den berührten Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Unterlagen (Satzungsentwurf und Begründung i.d.F. vom 18.03.2025) zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelberg Ost“ liegen nunmehr vom 26.05.2025 bis 30.06.2025 im Rathaus der VG Höchstädt, Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10, 89420 Höchstädt, Zimmer 16, sowie in den Gemeindekanzleien Finningen, Johann-Bösl-Straße 1, 89435 Finningen, und Mörslingen, Deisenhofer Straße 10, 89435 Finningen während der üblichen Dienststunden öffentlich aus.

Darüber hinaus können die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Finningen (www.finningen.de) bzw. Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt (vg-hoechstaedt.de/bekanntmachungen) eingesehen werden.

Im Rahmen der Auslegung können Bedenken und Anregungen zu dieser Änderungsplanung abgegeben werden. Diese sind primär elektronisch an bauamt@hoechstaedt.de zu übermitteln. Bei Bedarf ist die Abgabe einer Stellungnahme auf anderem Wege, textlich oder schriftlich, möglich (z.B. während der Dienststunden zur Niederschrift). Sollte uns bis 30.06.2025 keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass zur Planung keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Nicht fristgerechte Stellungnahmen können nach den Maßgaben des § 4a Absatz 5 Baugesetzbuch bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Absatz 2 Nummer 3 BauGB).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 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 Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Finningen, den 16.05.25


Klaus Friege
1. Bürgermeister

Angeschlagen am: 16.05.25 Abgenommen am:.....

.....

.....