

Redaktionsschlussinweis

Die nächste Ausgabe des Mitteilungsblattes erscheint am

Freitag, den 19.07.2024.

Annahmeschluss für Textbeiträge ist am

Freitag, den 12.07.2024, 10:00 Uhr

bei der Gemeindeverwaltung, Zimmer 12 oder per E-Mail an: redaktion@zapfendorf.de

Wir bitten um Beachtung, dass später eingehende Texte nicht mehr berücksichtigt werden können.

FAHR FÜR'S KLIMA AUF TOUR

VCD Verkehrsclub Deutschland

**RADFAHREN,
KLIMA RETTEN
UND TOLLE PREISE
GEWINNEN!**

JETZT ANMELDEN UNTER WWW.KLIMA-TOUR.DE

Amtliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB -

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB -

Der Marktgemeinderat Zapfendorf hat in seiner Sitzung am 20.06.2024 gemäß (gem.) § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Durchführung des Verfahrens zur

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP/LSP)

im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) „Unterleiterbach - West“ beschlossen. Der Änderungsbereich liegt vollflächig in der Gemarkung (Gmkg.) Unterleiterbach, wird

| | |
|-----------|--|
| im Norden | durch das Grundstück mit der Flur - Nummern (Fl.-Nr.) 248 (Flächen für die Landwirtschaft, Acker), |
| im Süden | durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 169/2 und 167/9 (beides Brach-, Ruderal-, Lager-, Baustelleneinrichtungsflächen) bzw. 154/7 (Lichtenfelser Straße und Unterbrunnweg, Fahrbahn mit Gehweg), |
| im Westen | durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 169 (Flächen für die Landwirtschaft, Acker), 172 (Wirtschaftsweg), 175 (Fläche für die Landwirtschaft, Grünlandfläche), 249 (Wirtschaftsweg) und 248 (Flächen für die Landwirtschaft, Ackerflächen) sowie |
| im Osten | durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 250 (Michael - Küchel - Straße), 174 (noch nicht bebautes Privatgrundstück), 174/1 und 172/7 - 172/13 und 173 (alles Privatgrundstücke mit Wohngebäuden, Nebenanlagen, Gartenflächen), 154/1 (Lichtenfelser Straße/ St 2197), 167/5, 167/8 und 167/7 (alle drei Privatgrundstücke mit Wohngebäuden, Nebenanlagen, Gartenflächen) |

begrenzt und umfasst voll- bzw. teilflächig (TF) die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 166, 167, 169 (TF), 172 (TF), 175 (TF), 175/1, 248 (TF) und 249 (TF).

Impressum

Mitteilungsblatt Markt Zapfendorf



Das Mitteilungsblatt erscheint vierzehntäglich jeweils freitags und wird kostenlos an alle Haushalte des Verbreitungsgebietes verteilt.

Herausgeber, Druck und Verlag: LINUS WITTICH Medien KG, Peter-Henlein-Straße 1, 91301 Forchheim, Telefon 09191/7232-0; www.wittich.de

- Verantwortlich für den amtlichen Teil:
Der Erste Bürgermeister des Marktes Zapfendorf, Michael Senger, Herrngasse 1, 96199 Zapfendorf
für den sonstigen redaktionellen Inhalt und den Anzeigenteil:
gemäß § 7 Abs.1 TMG: Geschäftsführer Christian Zenk in LINUS WITTICH Medien KG.
- Nach §§ 8 bis 10 TMG sind die LINUS WITTICH Medien als Diensteanbieter nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine Rechtswidrigkeit hinweisen.
- Im Bedarfsfall Einzel Exemplare durch den Verlag zum Preis von 0,40 EUR zzgl. Versandkostenanteil.

Für Text- und Anzeigenveröffentlichungen sowie Fremdbeilagen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die z.Zt. gültige Anzeigenpreisliste. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen. Bei Nichtbelieferung ohne Verschulden des Verlages oder infolge höherer Gewalt, Unruhen, Störungen des Arbeitsfriedens bestehen keine Ansprüche gegen den Verlag.

Urheberrechtshinweise:

Der Inhalt und das Layout dieser Webpräsentation sind urheberrechtlich geschützt. Nachdrucke und sonstige Verwendung jeglicher Art, auch auszugsweise, bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Verlages.

Fotos Titel- und Panoramaseite: Johannes Michel



Es ist beabsichtigt, die bisherigen Darstellungen des wirk- samen FNP/LSP (Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Gemeinbedarf) in Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), in Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) und in Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung/-durchgrünung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) zu ändern.

Der Planvorentwurf in der Fassung vom 20.06.2024 wurde vom Marktgemeinderat Zapfendorf in der Sitzung am 20.06.2024 für die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Die FNP-/LSP - Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit dem BBP/GOP „Unterleiterbach - West“. Der Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den BBP/GOP „Unterleiterbach - West“ wurden gesondert öffentlich bekannt gemacht. Der Planvorentwurf bestehend aus der Planurkunde und der Planbegründung (mit Angaben zum Umweltbericht) jeweils in der Fassung vom 20.06.2024 ist in der Zeit vom

08.07.2024 bis 09.08.2024

auf der Internetseite des Marktes Zapfendorf unter folgendem Link online/digital einsehbar/ zugänglich:

<https://www.zapfendorf.de/meine-gemeinde/bauen-wohnen/laufende-bauleitplanverfahren>

Zusätzlich sind die vorgenannten Unterlagen auch im Geoportal Bayern unter folgendem Link online/digital einsehbar/ zugänglich:

<https://www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>
Zusätzlich liegen die vorgenannten Planunterlagen auch im Rathaus der Marktgemeinde Zapfendorf (Obergeschoss, Zimmer 14, Herrngasse 1, 96199 Zapfendorf) zu den all- gemein bekannten Dienst-/ Öffnungszeiten öffentlich aus, sind dort öffentlich zugänglich und können hier in Papier- form eingesehen werden können. Während der vor- genannten Auslegungsfrist können beim Markt Zapfendorf Anregungen/Hinweise zur FNP-/LSP - Änderung im Bereich des BBP/GOP „Unterleiterbach - West“ persönlich/münd- lich, fernmündlich, schriftlich (auch digital) vorgebracht werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 e DSGVO (Datenschutz - Grundverordnung) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG (Bayerisches Datenschutzgesetz). Stellungnahmen ohne vollständige Absenderangaben erhalten keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutz- rechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Zapfendorf, 24.06.2024

Senger

Erster Bürgermeister

■ Bekanntmachung

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB -

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB -

Der Marktgemeinderat Zapfendorf hat in seiner Sitzung am 20.06.2024 gemäß (gem.) § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) mit der Bezeichnung

„Unterleiterbach - West“

im Gemeindeteil Unterleiterbach beschlossen.

Der Geltungsbereich (Teilfläche 1) des BBP/GOP liegt vollflächig in der Gemarkung (Gmkg.) Unterleiterbach, wird

| | |
|-----------|--|
| im Norden | durch das Grundstück mit der Flur - Nummer (Fl.-Nr.) 248 (Ackerflächen), |
| im Süden | durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 169/2 (Brach-/Ruderal-, Lager-, Baustelleneinrichtungsfläche) und 167 (Ackerflächen), |
| im Westen | durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 169 (Ackerflächen), 172 (Wirtschaftsweg), 175 (Grünlandfläche), 249 (Wirtschaftsweg) und 248 (Ackerflächen) sowie |
| im Osten | durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 250 („Michael - Küchel - Straße“), 174 (noch nicht bebautes Privatgrundstück), 174/1 und 172/9 - 172/13 (alles Privatgrundstücke mit Wohngebäuden, Nebenanlagen, Gartenflächen), 175 (Ackerfläche), 175/1, 172/7 und 173 (alles Privatgrundstücke mit Wohngebäuden, Nebenanlagen, Gartenflächen), 154/1 (Staatsstraße St 2197), 167/5, 167/8 (beides Privatgrundstücke mit Wohngebäuden, Nebenanlagen, Gartenflächen), 167/7 (Privatgrundstück mit Gartenflächen, Garagen, Nebenanlagen) |

begrenzt und beinhaltet folgende Grundstücke voll- oder teilflächig (TF): Flur - Nummern (Fl.-Nr.) 169 (TF), 167 (TF), 172 (TF), 175 (TF), 248 (TF), 249 (TF), 250 (TF)



Zum Geltungsbereich des BBP/GOP gehören auch die Flächen zur Realisierung des notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleiches (Teilfläche 2, externe Kompensationsflächen/Kompensationsmaßnahmen). Es handelt sich hierbei um Teilflächen (ca. 3.328 m²) des im Marktgemeindegebiet liegenden, im Eigentum des Marktes Zapfendorf befindlichen Grundstückes mit der Fl.-Nr. 1278. Das Grundstück liegt in der Gemarkung Zapfendorf wird

| | |
|-----------|--|
| im Norden | durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1278 (Bahnanlagen, Lärmschutzwall und Brunnenhaus Tiefbrunnen 1), |
| im Süden | durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1278 (St 2192), |
| im Westen | durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1278 (Bahnanlagen, Lärmschutzwand) sowie im Osten |
| im Osten | durch das Grundstück mit der 1278 (Gehölzbestand) |

begrenzt.



Es ist beabsichtigt, das Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 Baunutzungsverordnung) inkl. der für die Erschließung notwendigen öffentliche Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), öffentlicher/privater Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB) sowie Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a und 16 b BauGB) zu entwickeln.

Der Planvorentwurf in der Fassung vom 20.06.2024 wurde vom Marktgemeinderat Zapfendorf in der Sitzung am 20.06.2024 für die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Der Planvorentwurf, bestehend aus der Planurkunde, der Planbegründung mit separatem Umweltbericht (inkl. Anlage 1: Bestands-, Bewertungs-, Eingriffsplan; Anlage 2: Dokumentation artenschutzrechtlicher Bestandsbegehungen; Anlage 3: Übersichtstabelle Monitoring) und einer schalltechnischen Untersuchung jeweils in der Fassung vom 20.06.2024 sowie einer Baugrunduntersuchung (Stand: 09.11.2023) ist in der Zeit vom

08.07.2024 bis 09.08.2024

auf der Internetseite des Marktes Zapfendorf unter folgendem Link online/digital einsehbar/ zugänglich:

<https://www.zapfendorf.de/meine-gemeinde/bauen-wohnen/laufende-bauleitplanverfahren>

Zusätzlich sind die vorgenannten Unterlagen auch im Geoportals Bayern unter folgendem Link online/digital einsehbar/ zugänglich:

<https://www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

Zusätzlich liegen die vorgenannten Planunterlagen auch im Rathaus der Marktgemeinde Zapfendorf (Obergeschoss, Zimmer 14, Herrngasse 1, 96199 Zapfendorf) zu den allgemein bekannten Dienst-/ Öffnungszeiten öffentlich aus, sind dort öffentlich zugänglich und können hier in Papierform eingesehen werden können. Während der vorgenannten Auslegungsfrist können beim Markt Zapfendorf Anregungen/Hinweise zum BBP/GOP „Unterleiterbach - West“ persönlich/mündlich, fernmündlich, schriftlich (auch digital) vorgebracht werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 e DSGVO (Datenschutz - Grundverordnung) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG (Bayerisches Datenschutzgesetz). Stellungnahmen ohne vollständige Absenderangaben erhalten keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Zapfendorf, 24.06.2024

Senger
Erster Bürgermeister