



B e k a n n t m a c h u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplans „Bergfeld“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB (Baugesetzbuch)

Der Stadtrat der Stadt Neutraubling hat in seiner Sitzung am 19.09.2023 beschlossen, den
Bebauungsplan

„Bergfeld“

aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke mit den Flurnummern **(siehe Lageplan)**:
Fl.Nr. 2144/13 (Teilfläche der Ostpreußenstraße) der Gemarkung Neutraubling.

Die Änderungsfläche wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: landwirtschaftliche Fläche
- Im Westen: Bischofteinitzer Straße
- Im Süden: Ostpreußenstraße
- Im Osten: Barbinger Straße

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO)
festgesetzt. Es handelt sich um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1
BauGB.

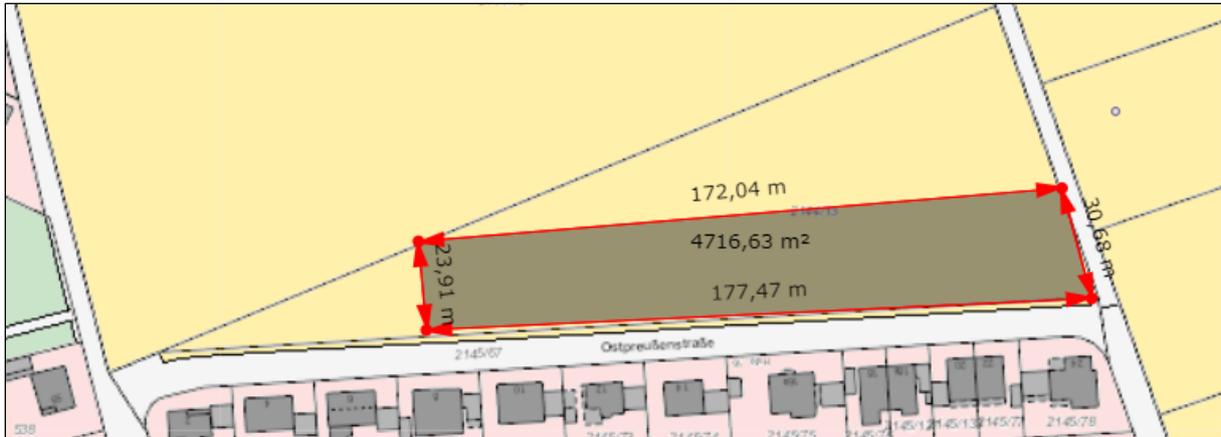
Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. Im Regelverfahren sind eine
Umweltprüfung und ein Umweltbericht erforderlich. Es müssen ggf. Ausgleichs- und Ersatz-
maßnahmen zur Verfügung gestellt werden.

Zudem wird eine Deckblattänderung des aktuell gültigen Flächennutzungsplans erfolgen, der
bislang landwirtschaftliche Fläche vorsieht.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung (gekürzt):

Das Grundstück liegt im sog. Außenbereich, sodass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit
nur im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens geschaffen werden kann. Der geplante Umgriff
des Bebauungsplans „Bergfeld“ liegt unter einem halben Hektar. Des Weiteren ist die Aufstel-
lung eines Bebauungsplans erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung si-
cherzustellen.

Die Stadt Neutraubling möchte Baurecht für die Errichtung von Wohnhäusern schaffen. Der
Vorentwurf des Bebauungsplans wird ausgearbeitet und der Öffentlichkeit zeitnah zur Einsicht
zur Verfügung gestellt. Der Termin wird rechtzeitig bekannt gegeben.



Lageplan
Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bergfeld“

Neutraubling, _____

Stadt Neutraubling

Stadler
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln.

Angeheftet am: _____
Abgenommen am: _____

Unterschrift