

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan Gewerbegebiet „An der Haager Straße“ – 1. Änderung

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschluss und
Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuendettelsau hat in seiner Sitzung am 27.04.2026 die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „An der Haager Straße“ als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

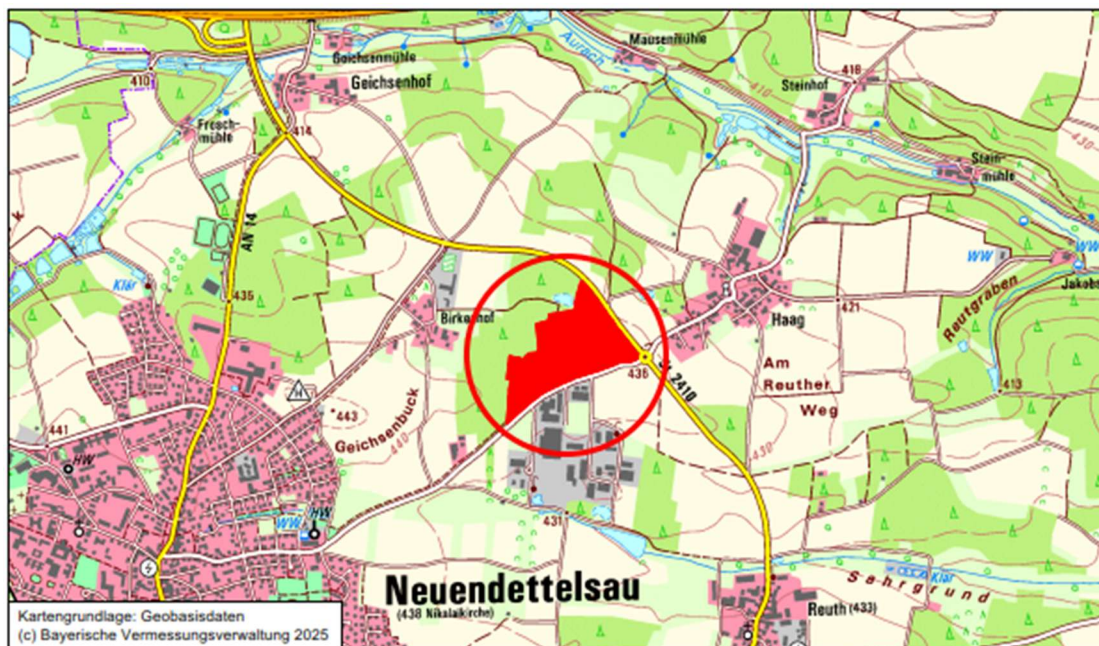
Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 mit integriertem Gewerbegebiet „An der Haager Straße“ in Kraft.

Zum Zeitpunkt dieser Bekanntmachung umfasst der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „An der Haager Straße“ um-fasst zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 731/2, 731/3, 731/4, 731/5, 731/7, 731/8, 731/9, 731/10, 731/12, 731/13, 731/14, 731/15, 731/16, 731/17, 731/18, 731/19, 731/15, 731/20, 731/21, 731/22, 731/25, 731/28, 731/29 und 731/30 jeweils Gemarkung Neuendettelsau sowie Teilflächen der Fl. Nr. 731/20, Gemarkung Neuendettelsau.

Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Westen: durch forstwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Norden: durch forstwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Osten: durch die Staatstraße 2410
- im Süden: durch die Straße „Gewerbering“

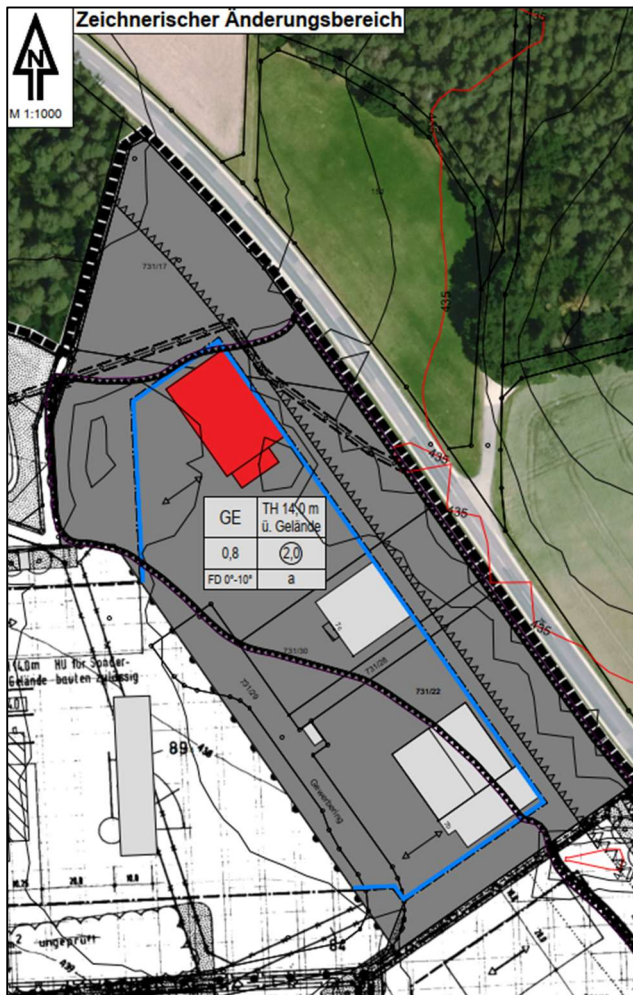
Der Umgriff des Bebauungsplans befindet sich im Nordosten von Neuendettelsau, er ist wie folgt im Gemeindegebiet verortet:



Übersichtslageplan zur Lage des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans
Gewerbegebiet „An der Haager Straße“,

rot flächig markiert = Geltungsbereich; ohne Maßstab (© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird die Zulässigkeit von sozialen und gesundheitlichen Zwecken im bestehenden Gewerbegebiet „An der Haager Straße“ ermöglicht. Die nun festgesetzten Planungsabsichten stellen sich folgt dar:



Auszug aus dem Planblatt der 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „An der Haager Straße“ Schwarz gestrichelt umrandet Geltungsbereich des Bebauungsplans; ohne Maßstab

Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 12 „An der Haager Straße“ bestehend aus

- Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht sowie der
- Begründung mit entsprechenden Anlagen

kann durch jedermann im Rathaus der Gemeinde Neuendettelsau während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr sowie Montag 14.00 – 18.00 Uhr) von jedermann eingesehen und Auskunft über dessen Inhalt verlangt werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet „An der Haager Straße“ bestehend aus Planblatt, Satzung und Begründung mit Anlagen ist gem. § 10a Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Neuendettelsau unter www.neuendettelsau.eu → **Rubrik Leben & Wohnen** → **Bauen & Wohnen** → **Bauleitplanung** eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplans keine zusätzlichen überbaubaren Flächen entstehen, sondern weitere Arten der baulichen Nutzung zulässig werden, wurde das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. §13 Abs. 3 BauGB die Änderung des Bebauungsplans ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wurde. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird weiterhin vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen

verfügbar sind, wie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie deren Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich wird demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Neuendettelsau geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den § 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans in den Räumen des Rathauses der Gemeinde Neuendettelsau, Johann-Flierl-Str. 19, 91564 Neuendettelsau während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Gemeinde Neuendettelsau, den 11.05.2026



Christoph Schmoll
1. Bürgermeister