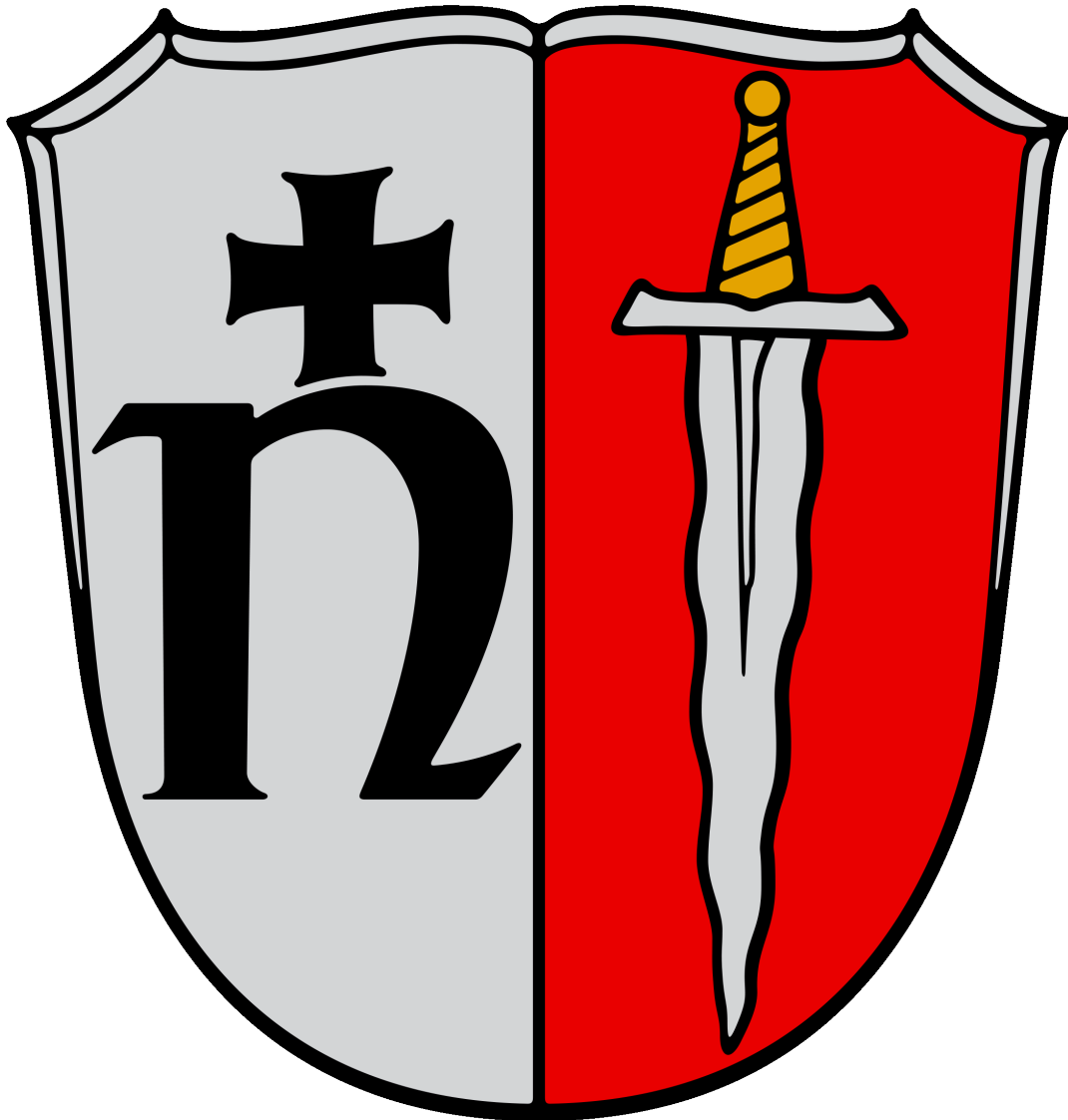


# Gemeinde Neustadt a.Main



## B E G R Ü N D U N G

zur

Aufhebung des Bebauungsplans

„Erlach-Nord“

## 1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

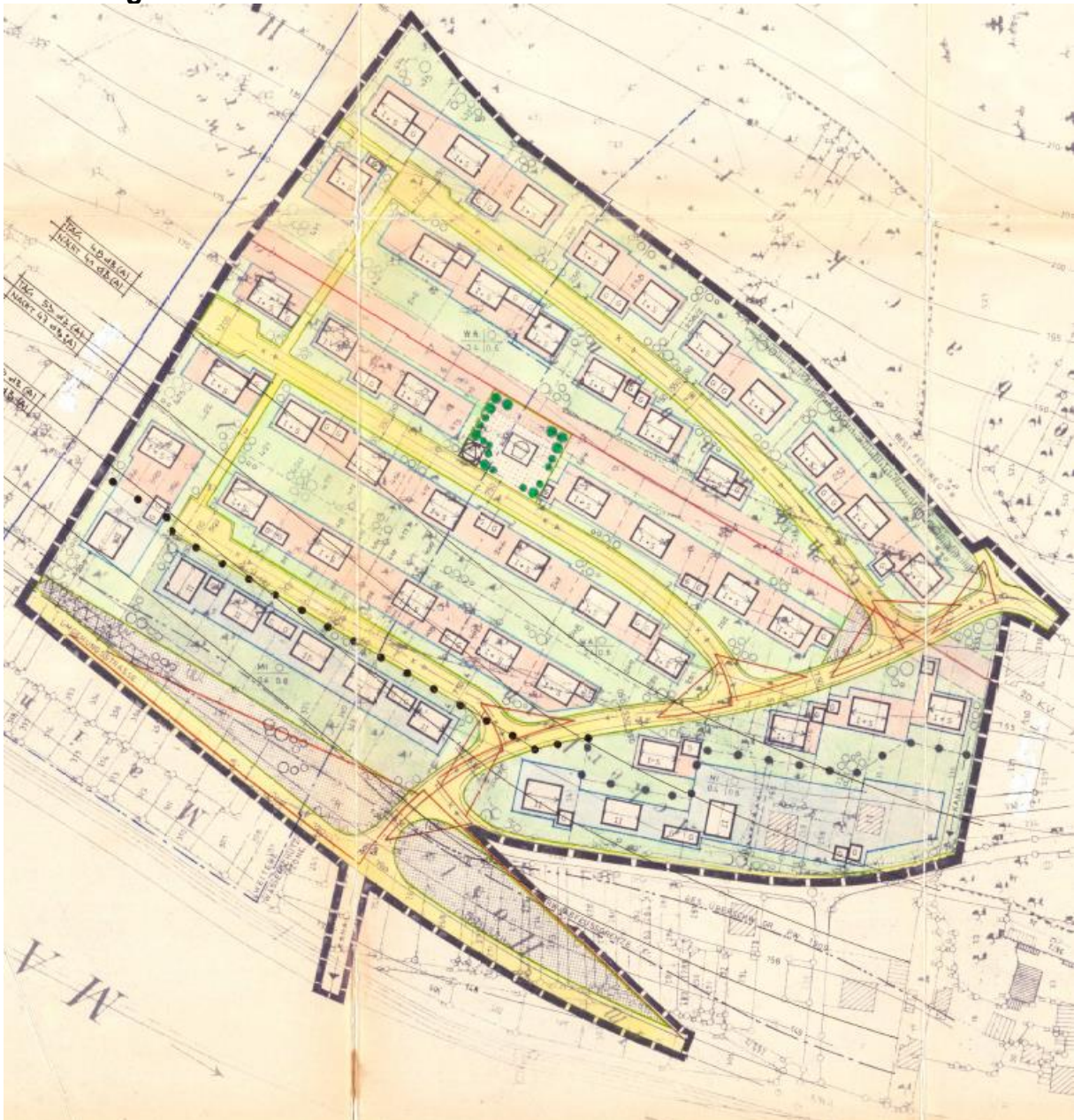
Die Gemeinde Neustadt a.Main mit Ortsteil Erlach besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser wurde mit Bescheid vom 12.02.1980 Nr. 420-919 a 26/73 von der Regierung von Unterfranken genehmigt.

Der Flächennutzungsplan wurde bis jetzt viermal geändert.

Der Bebauungsplan „Erlach-Nord“ wurde gemäß den damaligen Vorschriften des § 11 Bundesbaugesetz (BbauG) am 05.05.1981 vom Landratsamt Main-Spessart genehmigt. Die Genehmigung wurde am 22.05.1981 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde zweimal geändert. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Erlach-Nord“ wurde am 24.06.1983 ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung wurde am 07.12.1984 ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. Geltungsbereich



Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke in der Straße „Frankenstraße“, „St.-Nikolaus-Weg“, „St.-Johannes-Weg“ und „Gertraudenweg“ sowie die Grundstücke Fl.-Nrn. 260/13, 260/12, 260, 235/3, 310, 309, 308, 307, 306, 305, 303, 302, 301, 294 und 109/1.

### 3. Aktuelle Situation



### 4. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan „Allgemeines Dorfgebiet“ und „Mischgebiet“ fest.

## **5. Aufhebung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erlach-Nord“ ist heute größtenteils bebaut. Die Festsetzungen sind veraltet und entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Eine Nachverdichtung wird angestrebt.

Der Bebauungsplan soll daher ersatzlos aufgehoben werden. Da die Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) eine ausreichende Beurteilungsgrundlage für künftige Bautätigkeiten bilden, kann auf den bestehenden Bebauungsplan bzw. auf die Schaffung von neuem Planungsrecht verzichtet werden. Im Einzelfall vermag die Anwendung des § 34 Baugesetzbuch für Erweiterungs- und Ersatzbauvorhaben eine ausreichende Verträglichkeit im Sinne eines geordneten Einfügens in die vorhandene Gebäudestruktur und deren Nutzung gewährleisten.

Neustadt a.Main, den

Morgenroth  
Erster Bürgermeister

## Aufhebung des Bebauungsplans „Erlach-Nord“

Die Gemeinde Neustadt a.Main erlässt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) folgende

### Satzung

#### § 1

Der Bebauungsplan „Erlach-Nord“ der Gemeinde Neustadt a.Main vom 22.05.1981 wird zusammen mit der 1. Änderung vom 24.06.1983 und der 2. Änderung vom 07.12.1984 ersatzlos aufgehoben.

#### § 2

Diese Satzung zur Aufhebung des o.g. Bebauungsplans tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

#### Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom ..... die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen.  
Der Aufhebungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... Stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... Stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... Wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Neustadt a.Main hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Neustadt a.Main, den .....

(Siegel)

.....  
Morgenroth, Erster Bürgermeister

7. Das Landratsamt Main-Spessart hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt  
Neustadt a.Main, den .....

(Siegel)

.....  
Morgenroth, Erster Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Neustadt a.Main, den .....

(Siegel)

.....  
Morgenroth, Erster Bürgermeister