

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

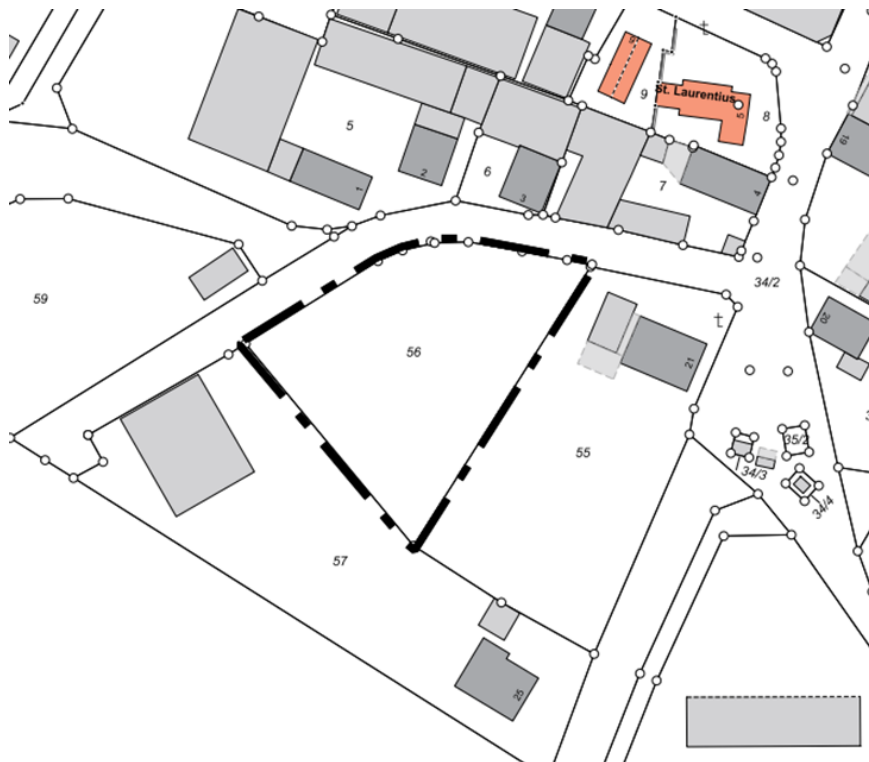
Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Osthausen Süd, Fl.-Nr. 56“

Bekanntmachung der erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung

Der Marktgemeinderat Gelchsheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.02.2026 den geänderten Entwurf der Einbeziehungssatzung „Osthausen Süd, Fl.-Nr. 56“ in der Fassung vom 09.02.2026 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut verkürzt auszulegen und im Internet zu veröffentlichen sowie parallel die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung mit einer Gesamtfläche von ca. 2.625 m² umfasst das Grundstück Fl.Nr.56, Gemarkung Osthausen, Markt Gelchsheim.

(siehe Kartenmäßige Darstellung)



Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange fand am 09.02.2026 in der Gemeinderatssitzung des Marktes Gelchsheim eine Abwägung zu den eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweise statt.

Danach sollen bisherige Festsetzungen zur Firsthöhe, zur offenen Bauweise, zur Anzahl der Vollgeschosse und zur Dachform entfallen. Durch § 34 BauGB hat sich die zukünftig geplante Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

Erforderliche Maßnahmen und Vorgaben aus naturschutz- und artenschutzfachlicher Sicht sollen in die Einbeziehungssatzung aufgenommen werden. Hierzu soll zusätzlich ein Laub- bzw. Obstbaum je Baugrundstück festgesetzt werden und die bisherige Ausgleichsfläche im Geltungsbereich von 7,0m auf 8,0m verbreitert werden.

Der geänderte Entwurf der Einbeziehungssatzung „Osthausen Süd, Fl.-Nr. 56“ mit der Begründung und dem Fachbeitrag Artenschutz werden im Internet unter

<https://www.gelchsheim.de/bauleitplanung/>

vom 11.03.2026 bis 25.03.2026

veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen während der allgemeinen Öffnungszeiten von Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr sowie Donnerstag von 13.30 Uhr bis 18 Uhr in der Verwaltungsgemeinschaft Aub, Rathaus, Marktplatz 1, Bauamt, Zi. Nr.14 eingesehen werden.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an info@vgem-aub.bayern.de und bei Bedarf in Textform an die Verwaltungsgemeinschaft Aub, Marktplatz 1, 97239 Aub oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird in Form einer verkürzten Planaufgabe für die Dauer von 2 Wochen mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt. Stellungnahmen / Anregungen dürfen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfs der Einbeziehungssatzung „Osthausen Süd, Fl.-Nr. 56“ vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung „Osthausen Süd, Fl.-Nr. 56“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte, und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfs der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://www.gelchsheim.de/aktuelles/> eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. mit § 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 der Datenschutzhinweisung „Bauleitplanung“ auf unserer Internetseite

<https://www.gelchsheim.de/bauleitplanung/>

Gelchsheim, den 18.02.2026

Roland Nöth
Erster Bürgermeister