



---

**Erweiterung und 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gleichstadt“, Markt Maßbach, Marktgemeindeteil Poppenlauer, mit Berichtigung (16. Änderung) des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Maßbach  
- beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB**

## **BEKANNTMACHUNG**

---

### **Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Marktgemeinderat des Marktes Maßbach hat in seiner Sitzung am 18.10.2022 die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gleichstadt“ am nordöstlichen Ortsrand des Marktgemeindeteiles Poppenlauer beschlossen. Das Aufstellungsverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB, zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für eine wohnbauliche Nutzung.

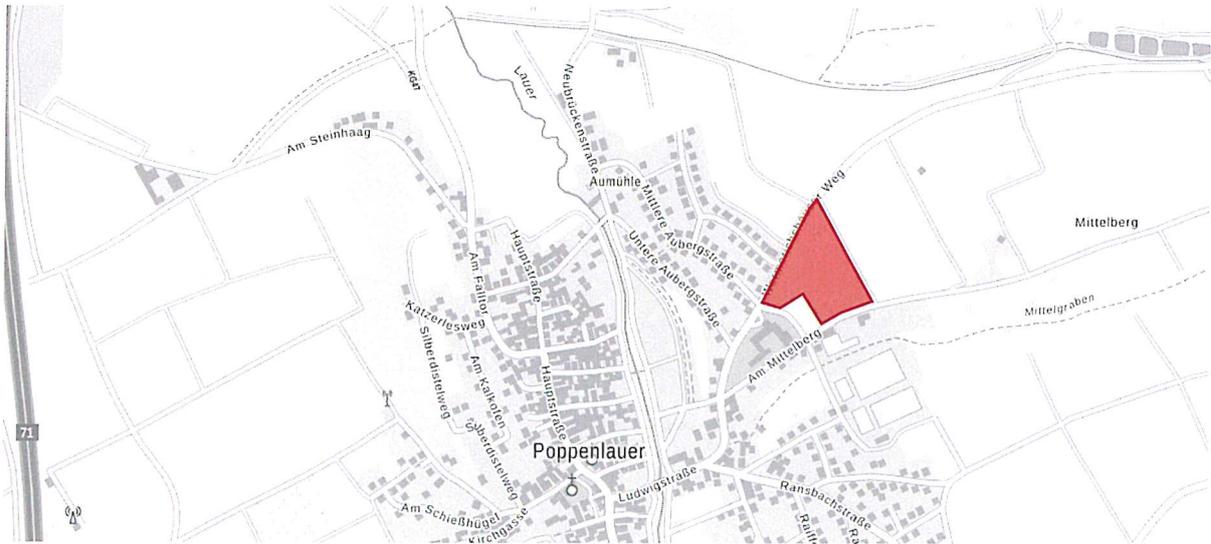
Für den Marktgemeindeteil Poppenlauer liegen dem Markt Maßbach zahlreiche Bauanfragen für eine Wohnbebauung vor. Im gesamten Ort stehen aktuell keine gemeindlichen Bauplätze zur Verfügung. Die noch unbebauten Privatgrundstücke in den vorhandenen Siedlungsgebieten von Poppenlauer werden, trotz wiederholter Anfragen durch die Marktgemeinde, nicht von den Eigentümern veräußert. Adäquate Grundstücke oder Areale für eine Innenentwicklung, oder Möglichkeiten zur Reaktivierung leerstehender Gebäude, stehen in Poppenlauer aktuell ebenfalls nicht zur Verfügung.

Es muss von Gemeinde Seite deshalb damit gerechnet werden, dass die aktuell potenziell vorhandenen Bauwerber in andere Ortschaften abwandern, um ihren Bauwunsch auch realisieren zu können. Um dies zu vermeiden, soll die Erschließung neuer Wohnbaugrundstücke ermöglicht werden.

Da es sich bei den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken um einen Außenbereich handelt, ist zur Realisierung des Wohnbaugesbietes bzw. die Sicherung der städtebaulichen Ordnung, die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gleichstadt“ im Sinne des § 30 BauGB erforderlich.

Der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Maßbach stellt den Planbereich als „Fläche für Gemeinbedarf“, mit der Zweckbestimmung Schule dar und kann im Zuge der Berichtigung angepasst werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,83 ha und beinhaltet die Grundstücke Fl. Nrn. 2346/1 (ganz) und 2348 (teilweise), Gemarkung Poppenlauer. Die Lage und der räumliche Umfang des Änderungs- und Erweiterungsbereiches kann dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



Der Beschluss zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gleichstadt“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen und der Durchführung des Bauleitplanverfahrens wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach beauftragt.

Maßbach, 20.10.2022

Matthias Klement  
1. Bürgermeister  
MARKT MASSBACH

