

# Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lohbach-/Freystädter Straße“;  
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in der Sitzung vom 25.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Lohbach-/Freystädter Straße“ beschlossen.



Geltungsbereich (Übersichtslageplan, ohne Maßstab)

Der Lageplan des Bauamtes vom 25.03.2021 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses.

Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen der Johann-Friedrich-Straße im Westen, der Freystädter Straße in Norden, sowie von Teilbereichen beidseits der Lohbachstraße, gemäß Darstellung im beiliegenden Lageplan. Im Geltungsbereich befinden sich die Flurstücke bzw. Teilflächen der Flurstücke Nrn. 450/31, 454/2, 450/5, 450/40, 454/4, 450/6, 454/7, 454/10, 450/60, 450/61, 454, 450/46, 454/3, 454/6, 454/9, 454/8, 454/5, 534/7, 534/9, 534/6, 534/5, 534/10, 534/11, 534/12, 534/4, 534/3, 534/2, 534/13, 450/50, 535/3, 535/5, 535/6, 535, 539/8, 539/3, 539/6, 539/4, 539/5, 539/7, 539/11, 539/12, 539/9, 539/2, 450/19, 450/41, 450/32, 450/18, 450/16, 450/12, 450/37, 450/45, 450/43, 450/11, 450/29, 551/1, 551, 536/1, 536/2, 536, 537, 537/2, 552/2, 552, 537/3, 537/4, 450/4, 452/2, 537/5, Gemarkung Hilpoltstein. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9,37 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans kann im Rathaus I, Zimmer 1, Marktstraße 1 91161 Hilpoltstein, während folgender Zeiten

**Mittwoch, 14.04.2021 bis einschließlich Dienstag, 18.05.2021  
im Rathaus 1, Marktstraße 1, 91161 Hilpoltstein, EG Zimmer 1,**

bzw. auf der Internetseite der Stadt unter <https://www.hilpoltstein.de/bauleitplanung/> eingesehen werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten zu können, sollen die betroffenen Flächen ein Bauleitplanverfahren durchlaufen, mit dem Ziel ein „allgemeines Wohngebiet“ festzusetzen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt.

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Bei dem beabsichtigten Plangebiet handelt es sich um ein sich im Umbruch befindliches Quartier. Durch unmittelbare Nachbarschaften von großflächigem Gewerbe und Wohnnutzung bestand eine Gemengelage. Nach Aufgabe von Gewerbenutzungen im Gebiet, verbunden mit teilweiseem Gebäudeleerstand, soll die Art der zulässigen Nutzungen neu geregelt werden und verträgliche Nutzungszuordnungen gewährleistet werden. Es ist beabsichtigt für die Fläche ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde damit erforderlich und dient dem Zweck der Sicherung und geordneten städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich. Daneben soll der Bebauungsplan dazu beitragen, die Inhalte des vom Stadtrat beschlossenen Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (SEK) zu berücksichtigen und umzusetzen.

Hilpoltstein, den 30.03.2021

Markus Mahl  
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an  
allen Amtstafeln

angeheftet am: 06.04.2021

abgenommen am: 19.05.2021