

# Bekanntmachung

des Beschlusses über die Absicht, den Bebauungsplan  
für das Allgemeine Wohngebiet „Sandfeld“ der Gemeinde Georgenberg zu ändern  
(2. Änderung)

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Georgenberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am  
01. Februar 2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für

## **a) den Bebauungsplan „Sandfeld“**

die Änderung beschlossen.

Der Beschluss zu der beabsichtigten Änderung wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch  
(BauGB) bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „Sandfeld“ der Gemeinde Georgenberg trat in seiner Urfassung mit Be-  
kanntmachung vom 20. November 2000 (=Datum der Bekanntmachung der Genehmigung  
durch das Landratsamt Neustadt an der Waldnaab mit Bescheid vom 06. November 2000) in  
Kraft.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Sandfeld“ ist seit 19. Februar 2009 wirksam.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Sandfeld“ umfasst folgende Punkte:

- Veränderungen in den grünordnerischen Festsetzungen hinsichtlich der örtlichen Lage eines Grünstreifens
- Änderung im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen in der Straße „Am Schweizerhof“ (durchgehende Straße anstatt Wendehammer)
- Neuregelung der Zulässigkeit von Einfriedungen und Häusern in Modulbauweise.

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich im Wesentlichen auf die Anpassung des zeichnerischen Teils.

Ein Teilgebiet wird im westlichen Teil durch die Erschließungsstraße „Am Schweizerhof“ (Fl.Nr. 81, Gemarkung Georgenberg) nun in gleicher Breite und Weiterführung der Erschließungsstraße in südöstliche Richtung auf einer Länge von ca. 63 Metern an die Straße „Sandfeld“ (Fl.Nr. 89, Gemarkung Georgenberg) verkehrlich angebunden. Die Grundstücksbegrenzungen bzw. Straßenbegrenzungen wurden entsprechend angepasst.

Eine wesentliche Änderung der überbaubaren Flächen ergibt sich nur bei den Grundstücken, Fl.Nrn. 81/2, 81/3, jeweils Gemarkung Georgenberg. Eine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung ergibt sich hieraus nicht.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Sandfeld“ einschließlich seiner rechtskräftigen 1. Änderung behalten im Rahmen der 2. Änderung grundsätzlich ihre Gültigkeit und wurden lediglich zur besseren Klarstellung nach bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (siehe Ziffer I) und örtlichen Bauvorschriften (siehe Ziffer II) neu gegliedert.

# Bekanntmachung

des Beschlusses über die Absicht, den Bebauungsplan  
für das Allgemeine Wohngebiet „Sandfeld“ der Gemeinde Georgenberg zu ändern  
(2. Änderung)

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

## **Geltungsbereich (siehe Lageplan):**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes/der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem Übersichtsplan des Gesamtgeltungsbereiches „Sandfeld“ sowie der Karte des Änderungsbereiches, die als Anlage Teil der öffentlichen Bekanntmachung ist. Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches umfasst ca. 370 m<sup>2</sup>.

Das Wohnbaugebiet „Sandfeld“ befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Georgenberg. Der Gesamtgeltungsbereich wird begrenzt durch die Straße „Sandfeld“ im Süden (Fl.Nr. 89, Gemarkung Georgenberg) und die Straße „Schweizerhof“ im Nordwesten (Fl.Nr. 78, Gemarkung Georgenberg). Nördlich und östlich stellen landwirtschaftliche Nutzflächen die Begrenzung dar.

Die 2. Änderung bezieht sich nur auf den südlichen Teil des Gesamtbebauungsplanes zwischen der Straße „Am Schweizerhof“ (Fl.Nr. 81, Gemarkung Georgenberg) und der Straße „Sandfeld“ (Fl.Nr. 89, Gemarkung Georgenberg) und ist dem Übersichtsplan und der Karte des Geltungsbereichs zu entnehmen (siehe Planzeichnung).

Um die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Änderung des genannten Bebauungsplans zu informieren und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben, führt die Gemeinde Georgenberg die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), durch.

Die Unterlagen, aus denen sich die Öffentlichkeit zu den Zielen und Zwecken und wesentlichen Auswirkungen unterrichten kann, werden zur Einsicht in der Zeit vom

**22. Mai 2024 bis 21. Juni 2024**

bei der Verwaltungsgemeinschaft Pleystein, Neuenhammerstraße 1, 92714 Pleystein, Flur 1. OG, Zimmernummer 103, Geschäftsstelle, während der üblichen Dienststunden bereitgehalten. Außerdem besteht die Möglichkeit, diese auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.pleystein.de/georgenberg-baugebiete/> einzusehen.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme an dem Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans innerhalb angemessener Frist gegeben.

Stellungnahmen können während dieser Frist bei der Verwaltungsgemeinschaft Pleystein, Neuenhammerstraße 1, 92714 Pleystein, Flur 1. OG, Zimmernummer 103, Geschäftsstelle, vorgebracht werden. Sie werden im Rahmen der Auswertungen aller Stellungnahmen überprüft und fließen dann in das weitere Verfahren ein.

# Bekanntmachung

des Beschlusses über die Absicht, den Bebauungsplan  
für das Allgemeine Wohngebiet „Sandfeld“ der Gemeinde Georgenberg zu ändern  
(2. Änderung)

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Georgenberg/Pleystein, den 14. Mai 2024  
Gemeinde Georgenberg



Hirnet  
Erste Bürgermeisterin

<b>Bekanntmachung an der Amtstafel am Verwaltungsgebäude in Pleystein/Georgenberg</b>	
Der Anschlag wurde <b>angeheftet am:</b>	15.05.2024
<b>abgenommen am:</b>	
Für die Richtigkeit Pleystein, den  Rewitzer Gemeinschaftsvorsitzender	