

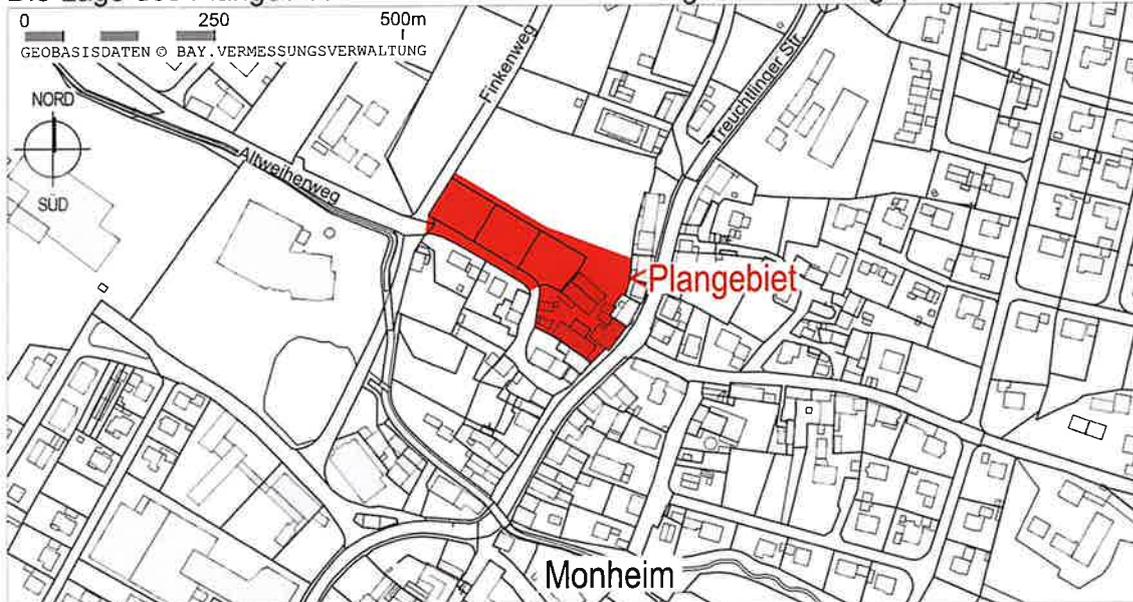
BEKANNTMACHUNG

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Am Altweiherweg - 1. Änderung und Erweiterung“, Gmk. Monheim**

**Hier:
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat Monheim hat am **29.07.2025** in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Altweiherweg - 1. Änderung und Erweiterung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

Die Lage des Plangebietes ist dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.



Der Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die Fl.-Nrn. 130 (TF, Acker)
- im Osten: durch Fl.-Nrn. 138, 139 (jeweils Wohnen), 400/24 (Gehweg)
- im Süden: durch die Fl.-Nrn. 128 (Wohnen), 126 (Wohnen, Nebengebäude, Grünfläche), 400/25 (TF, „Altweiherweg“), 124, 122 (jeweils Wohnen)
- im Westen: durch die Fl.-Nrn. 860/6 (TF, „Altweiherweg“), 1031/21 (TF, Finkenweg)
jeweils Gemarkung Monheim.

In der Sitzung vom 29.07.2025 hat der Gemeinderat den Entwurf der Bebauungsplanänderung und -erweiterung gebilligt und beschlossen, die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlass/Ziel

Im Zuge der Umsetzung des Baugebietes und Bearbeitung der eingegangenen Anfragen zur gewünschten Bebauung der Grundstücke zeigte sich, dass ein höherer Bedarf an Wohneinheiten besteht, als es der bisherige Bebauungsplan bislang ermöglicht.

Im Hinblick auf die vom Gesetzgeber geforderte Nachverdichtung und Nutzung innerörtlicher Potenziale sollen daher die bisherigen textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung diesbezüglich aktualisiert bzw. der Geltungsbereich für eine optimale Grundstücksnutzung erweitert werden.

Um unerwünschte Nutzungsdichten zu vermeiden, wird im vorliegenden Fall ein bauleitplanerischer Regelungsbedarf gesehen.

Veröffentlichung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Altweiherweg“ mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie Begründung in der Fassung vom 29.07.2025 wird in der Zeit vom

08.09.2025 bis einschließlich 10.10.2025

im Internet veröffentlicht und kann eingesehen werden unter:

< www.monheim-bayern.de > → „Wirtschaft“ → „Wohnen und Bauen“ → „Bebauungspläne“
→ „2. Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren“

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen während der Dauer der vorstehend genannten Veröffentlichungsfrist zu den nachfolgend genannten Geschäftszeiten im **Rathaus Monheim**, Marktplatz 23, 86685 Monheim 1. Stock, Zimmer Nr. 106 (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag: 7.30 – 12.15 Uhr, zusätzlich Donnerstag: 13.30 – 18.00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Möglichkeit zur Stellungnahme

Während der Dauer der genannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an hauptverwaltung@vg-monheim.de). Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg vorgebracht werden, z.B. per Brief an die vorstehende Anschrift der Kommune oder zur Niederschrift bei der Kommune während der genannten Dienststunden.

Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen

Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über das Bauleitplanverfahren unberücksichtigt bleiben, wenn die Kommune den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanverfahrens nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der 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 bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Monheim, den 26.08.2025

STADT

i. V.

Ferber

2. Bürgermeisterin

Aushang: 28.08.2025

Abnahme: 11.10.2025