

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Hofheim i.UFr.

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 5. Änderung des Bebauungsplans „An der Kappel“ in der Gemarkung Rügheim

Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss des Stadtrates Hofheim i.UFr. hatte in seiner Sitzung am 22.10.2024 die 5. Änderung des Bebauungsplanes für das allgemeine Wohngebiet „An der Kappel“ in der Gemarkung Rügheim beschlossen. Der Beschluss über die Aufstellung dieser beiden Bauleitpläne wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans „An der Kappel“ verfolgt die Stadt Hofheim i.UFr. das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zeitgemäße Weiterentwicklung des bestehenden Wohngebiets im Ortsteil Rügheim zu schaffen.

Vorrangiges Ziel der Planung ist die Überarbeitung und Aktualisierung der bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplans sowie der bisherigen Änderungen. Einzelne Regelungen entsprechen nicht mehr den heutigen städtebaulichen Anforderungen sowie den aktuellen Nutzungsansprüchen und erschweren eine zeitgemäße bauliche Nutzung der Grundstücke. Durch die Anpassung und Verschlankung der Festsetzungen soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert, vorhandene Bauflächenpotenziale aktiviert und die innerörtliche Nachverdichtung erleichtert werden. Die Unterlagen der 5. Änderung ersetzen sämtliche bisherigen Unterlagen der Urfassung sowie der bislang durchgeführten Änderungen vollständig.

Ergänzend wird eine unmittelbar an das Baugebiet angrenzende Erweiterungsfläche einbezogen, um die Errichtung eines weiteren Wohnhauses zu ermöglichen. Die Fläche steht in direktem räumlichem Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung und wird in die bestehende Siedlungsstruktur integriert.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren geführt.

Geltungsbereich:

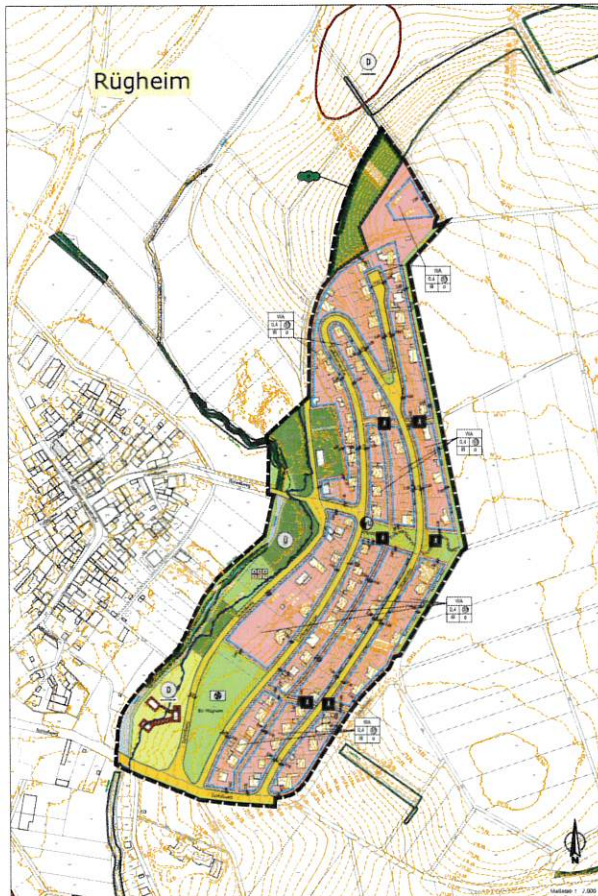
Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „An der Kappel“, welche auch gleichzeitig eine Neufassung darstellt, umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Rügheim:

214 (teils)	631/5	638	658	673/22
304 (teils)	631/6	639	659	673/23
307/1	631/7	640	660	673/24
311 (teils)	631/8	640/1	661	673/25
314/1	632	640/2	663	673/26
321	633	640/3	665	673/27
322	633/1	640/4	669	673/28
323	633/2	640/5	672	673/29
324	633/3	640/6	673	673/30
325	633/4	641	673/2	673/31
326	633/5	642	673/3	673/32
327	633/6	643	673/4	673/33
328	633/7	643/2	673/5	673/34
329	633/8	643/3	673/6	673/35
329/1	633/9	643/4	673/7	673/36
329/2	633/11	643/5	673/8	673/37
331	634	643/6	673/9	673/38
332	635	644	673/10	673/40
501/3 (teils)	635/1	644/1	673/11	673/41
510	635/2	644/2	673/12	673/42
511	635/3	644/3	673/13	673/43
512/1 (teils)	635/4	644/4	673/14	673/44
584 (teils)	635/5	644/5	673/15	673/45
630 (teils)	635/6	645	673/16	673/46

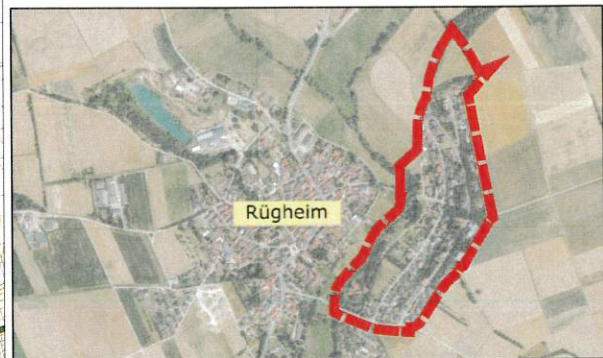
630/1	635/7	646	673/17	673/47
631	635/8	646/1	673/18	673/49
631/1	635/9	646/3	673/19	1574/3 (teils)
631/2	636	646/5	673/20	1574/4
631/3	637/1	646/6	673/21	

Der Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 15,62 ha und stellt den östlichen Siedlungsrand der Ortslage dar.

Der erforderliche Ausgleich aufgrund der Erweiterung der Teilfläche mit der Flurnummer 631/8 wird innerhalb des Geltungsbereichs auf dem gleichen Flurstück geschaffen.



Lageplan ohne Maßstab



Lageplan ohne Maßstab

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen der 5. Änderung des Bebauungsplans „An der Kappel“ in der Gemarkung Rügheim, in der Fassung vom 02.02.2026, sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

23.02.2026 bis 27.03.2026

über das Internet unter <https://vghofheim.de/bauen/bauleitplanung-bebauungsplaene/laufende-bauleitplanverfahren.html> sowie über die Verknüpfung des zentralen Landesportales für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> abrufbar.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen können auch während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) in der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr., 97461 Hofheim i.UFr., Obere Sennigstraße 6, (Nebengebäude), Zimmer 2, eingesehen werden.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Vorentwurf elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf kann eine Stellungnahme auch auf anderem Weg abgegeben werden, beispielsweise schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Hofheim i.UFr. den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen liegen ebenfalls aus:

- Begründung zum Grünordnungsplan, spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Umweltbericht, vom 02.02.2026, erstellt von Simon Mayer Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt

Bestandsanalyse, Auswirkungen, Wechselwirkungen, Ausgleichsmaßnahmen, Alternativprüfung, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf die Schutzgüter Klima/Luft, Boden, Wasser, Arten und Lebensräume, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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.

Hinweis zur Unterrichtung

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen o. ä. auf die im Bauleitverfahren verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr. auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Hofheim i. UFr., 19.02.2026
Stadt Hofheim i.UFr.



Maderstein

Verteiler:

- Aushang an den Gemeindetafeln der Stadt Hofheim i.UFr.
- Z. d. A.

Zum Aushang am: 19.02.2026
Abgenommen am: 02.04.2026