

**Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB der**

**Gemeinde Treffelstein
für den Entwurf zur Aufhebung
des Bebauungsplanes
„Kellerweg“**

Der Gemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplan „Kellerweg“ in der Sitzung vom 29.07.2025 gefasst und mit Planungsstand zum 25.03.2026 in der Sitzung vom 19.05.2026 gebilligt. Nach frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 22.05.2026 bis zum 23.06.2026 fand durch den Gemeinderat eine Abwägung und Billigung am 28.07.2026 statt.

Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans „Kellerweg“ zum Planungsstand 25.03.2026 samt Satzung, Begründung, Umweltbericht und Lageplänen liegt im Rathaus, OG Zimmer 5, Hauptstraße 33 in 93464 Tiefenbach vom 01.09.2026 bis 01.10.2026 während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus. Es findet die ordentliche Öffentlichkeitsbeteiligung (mit Behördenbeteiligung) zur Aufhebung des Bebauungsplan „Kellerweg“ nach § 3 Abs. 2 BauGB statt. Betroffen sind hierzu die Fl.-Nrn. 135/3 und 135/4 beide Gmkg. Treffelstein im Hauptort Treffelstein. Auf folgenden Übersichtslageplan wird verwiesen:



Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplans „Kellerweg“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit für die Aufhebung des Bebauungsplanes „Kellerweg“ nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegende Unterlagen sind auch im Internet unter www.treffelstein.de veröffentlicht.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Am 18.07.1997 hat der Bebauungsplan „Kellerweg“ in Treffelstein Rechtskraft erlangt. Die wesentlichen Ziele des Bauleitplans bestehen in der Schaffung von Baurecht für verdichteten Wohnungsbau. In der Planung wurde deshalb der gesamte Geltungsbereich als ein Dorfgebiet ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung wurde im Plangebiet mit der GRZ von max. 0,4 und einer GFZ von max. 0,4 festgesetzt.

Ziele der Bebauungsplanaufhebung

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1997 soll aufgrund einer neuen Überplanung aufgehoben werden. Bisher ist die Flur-Nr. 135/3 mit einem denkmalgeschützten Wohnstallhaus bebaut, bei dem Wohnraum durch Innenentwicklung geschaffen werden soll. Eine weitere Erschließung hat bis jetzt nicht stattgefunden.

Treffelstein, 31.08.2026

Ort Datum

Gemeinde Treffelstein



Armin Wallner

1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch

Anschlag an die Amtstafeln am 01.09.2026

abgenommen am 01.10.2026