GEMEINDE BERG b. Neumarkt i.d.OPf.

B E K A N N T M A C H U N G

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplanes

„Zum Brühl“ (Hauptort Berg)

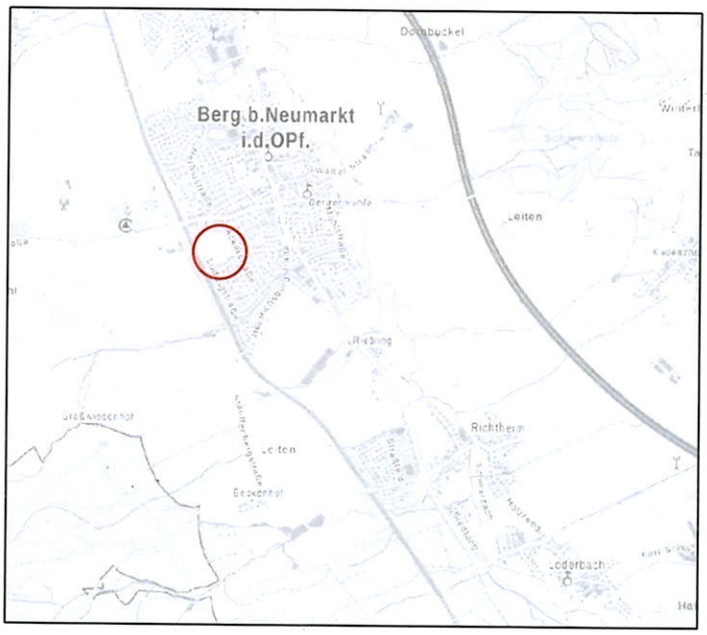
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) und Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Berg hat am 26.06.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Zum Brühl“ für ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) aufzustellen. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauland im Hauptort Berg.

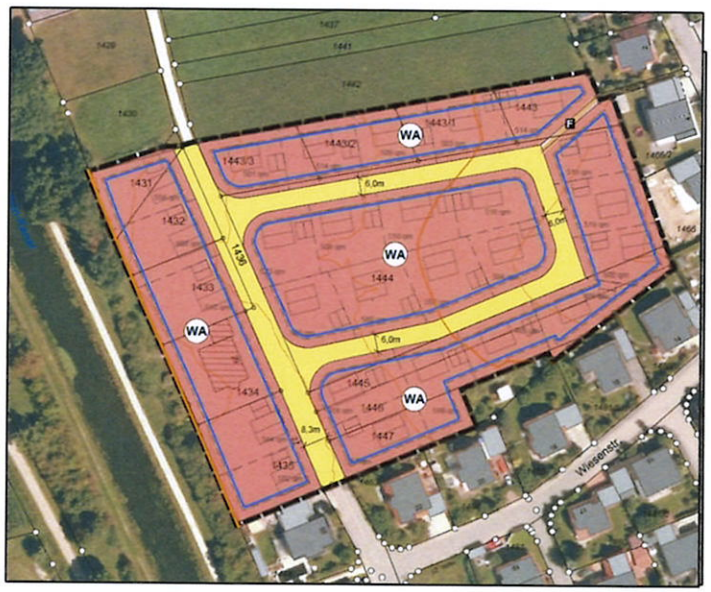
Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt im Hauptort der Gemeinde Berg bei Neumarkt i.d.OPf. am westlichen Ortsrand zwischen bestehender Bebauung und dem Ludwig-Donau-Main Kanal. Es umfasst die Flurnummern bzw. Teilflächen (TF) der Flurnummern 1432, 1434, 1435, 1436 (TF), 1437 (TF),1443, 1443/1, 1443/2, 1443/3, 1444, 1445, 1446, 1447 (TF), jeweils Gemarkung Berg b. Neumarkt i.d.OPf. und hat eine Fläche von ca. 1,7 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in nachstehenden Abbildungen ersichtlich:

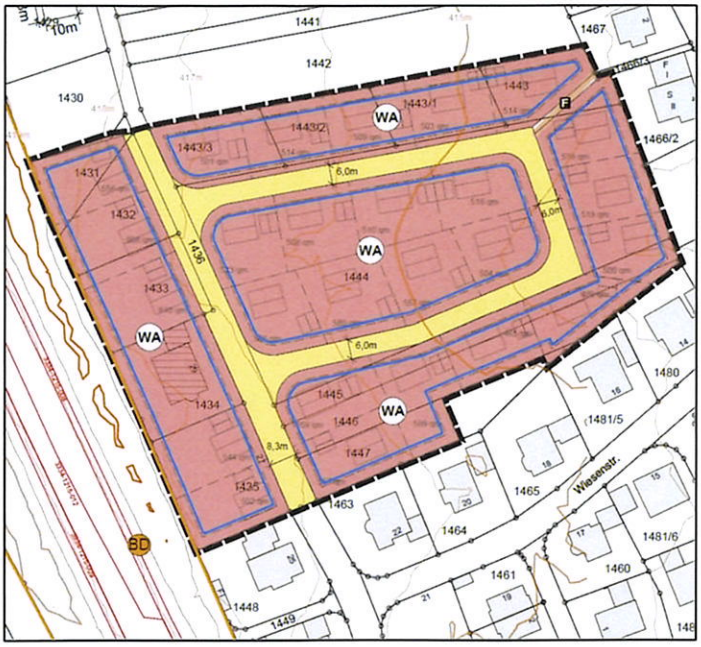


Lageplan zur räumlichen Einordnung



Luftbild

Aushang: 24.03.2026 mit 31.03.2026



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan-Vorentwurf

Flächennutzungsplan-Ausschnitt

Die Vorentwürfe des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht können in der Zeit

vom 01. April 2026 bis einschließlich 30. April 2026

im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter

www.berg-opf.de in der Rubrik „Rathaus“ → „Bauleitplanung“
(https://berg-opf.de/rathaus/aemter-im-rathaus/bauamt/bauverwaltung-feuerwehrwesen/)

eingesehen und heruntergeladen werden.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können alternativ im Rathaus der Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. OPf. (Erdgeschoss, Zimmer-Nr. 0.15, Herrnstr. 2, 92348 Berg b. Neumarkt i.d. OPf.) während der allgemeinen Öffnungszeiten (jeweils vormittags von 8.00 bis 12.00 Uhr und zusätzlich am Dienstagnachmittag von 13.30 bis 16.00 Uhr sowie am Donnerstagnachmittag von 13.30 bis 18.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit erhält hierdurch die Möglichkeit, sich frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des überplanten Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten zu lassen. Ferner hat die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Wünsche und Vorstellungen zu dem Vorentwurf können hierbei schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf., 23. März 2026

B e r g l e r, 1. Bürgermeister

Hinweis zum Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. mit § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderanagaben 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.

Aushang: 24.03.2026 mit 31.03.2026