

Bauleitplanung des Marktfleckens Weilmünster, Ortsteil Lützendorf Ergänzungssatzung „Sonnenberg“

Hier: Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses und der Öffentlichkeitsbeteiligung

Zur Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich „Sonnenberg“ in Lützendorf hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 26.06.2017 den Erlass einer Ergänzungssatzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Ziel der Ergänzungssatzung „Sonnenberg“ ist es, unter Einbeziehung des Flurstücks 71 in der Flur 2 „Auf dem Roth“ (Sonnenberg 14) die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festzulegen. Inhaltlich umfasst die Planung die Kennzeichnung des in die Ortslage einzubeziehenden Bereichs und die Benennung notwendiger planungsrechtlicher Festsetzungen zur nachhaltigen Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die bestehende Jagdhütte „Am Sonnenberg 14“ in Lützendorf wird bestimmungsgemäß genutzt. Städtebaulich ist die Einbeziehung dieses Grundstücks in den Innenbereich vertretbar. Das bestehende Gebäude befindet sich im direkten Anschluss an die bebauten Grundstücke der Ortslage. Gegenüber liegt eine im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche. Die Erschließung ist für die Zufahrt und die Wasserversorgung gesichert. Die Ergänzungssatzung umfasst eine bereits bebaute Fläche. Damit entspricht die Planung dem Ziel der städtebaulichen Innenentwicklung und der Nachverdichtung. Bisher unbebaute Grundstücke werden nicht in Anspruch genommen. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst die in der nachstehenden Übersichtskarte dargestellte Fläche.

Die Ergänzungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

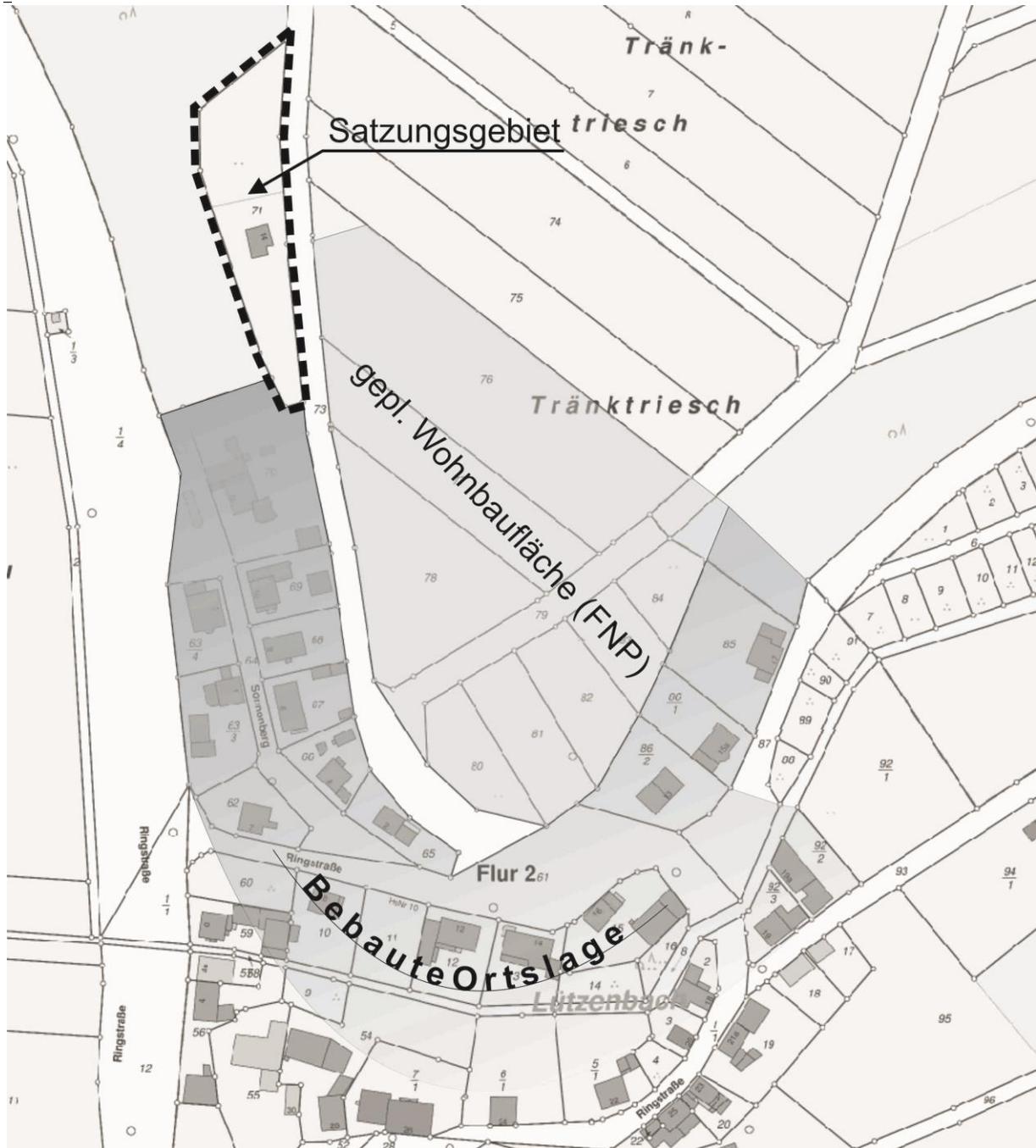
Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer Offenlage des Satzungsentwurfs durchgeführt. Der Entwurf der Ergänzungssatzung wird mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden im Bauamt der Gemeindeverwaltung, Rathaus Alte Schule in Weilmünster von **Montag, 28.08.2017** bis einschließlich **Freitag, 29.09.2017** öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können zu dem Satzungsentwurf Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde einem privaten Planungsbüro (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b Baugesetzbuch) übertragen. Die Planunterlagen können während der Auslegungsfrist auch auf der Homepage des Planungsbüros (www.kubus-group.com) eingesehen werden.

Übersichtskarte: Lage und Abgrenzung der Ergänzungsatzung Sonnenberg“ im Ortsteil Lützendorf



Quelle: geoportal hessen

Weilmünster, den 18.08.2017

Der Gemeindevorstand

(Heep)
Bürgermeister