

A m t l i c h e B e k a n n t m a c h u n g

Bauleitplanung im Marktflecken Weilmünster, Kerngemeinde

Bebauungsplan „Flur 4“ 1. Ergänzung

Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Offenlage

Die Gemeindevertretung hat am 01.10.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Flur 4“ 1. Ergänzung gefasst, der hiermit bekannt gemacht wird.

Im Rahmen der Abstimmungen für einen geplanten Anbau an das bestehende Wohnhaus wurde festgestellt, dass dieses neue Vorhaben außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Flur 4“ von 1964 liegt und dass auch das bestehende, genehmigte Wohnhaus die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes bereits überschreitet. Diese Ausgangslage ist Anlass dafür, die bauplanungsrechtliche Genehmigungsgrundlage durch eine Ergänzung des Bebauungsplanes „Flur 4“ zu bereinigen. Der Planbereich ist durch die vorhandenen baulichen Strukturen geprägt, das Ortsbild wird durch die Planergänzung keine nachhaltige Veränderung erfahren.

Gemäß dem Grundsatz § 1 Abs. 3 Satz1 BauGB, wonach Bauleitpläne aufzustellen sind, sobald es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist, soll mit der Aufstellung dieses Ergänzungsplanes die planungsrechtliche Situation an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und der Ortsrandbereich gestaltet werden.

Ziel der Planung ist es, den Geltungsbereich und die Bauflächen für bestehende, genehmigte Gebäude anzupassen und die planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für eine geringfügige Erweiterung der baulichen Anlagen zu schaffen. Städtebaulich wird damit eine abschließende Regelung für die Gestaltung des Ortsrandes und die Beurteilung von Vorhaben geschaffen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird in Form einer Offenlage des Planentwurfs gemäß § 13a Abs.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung erfolgt durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs (Plankarte und Begründung) in der Zeit von

Montag, den 03.06.2019 bis einschließlich Freitag den 05.07.2019

während der allgemeinen Dienststunden im Bauamt der Gemeindeverwaltung, Rathaus Alte Schule in Weilmünster. Während der Auslegung wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Spezifische Untersuchungen zur Berücksichtigung einzelner Fachbelange waren nicht erforderlich. Umweltbezogene Informationen aus öffentlichen Informationsportalen und aus dem Landschaftsplan der Gemeinde zeigen, dass besondere Befindlichkeiten nicht gegeben sind.

Während der Auslegungsfrist können zu dem Planentwurf Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde einem privaten Planungsbüro (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b Baugesetzbuch) übertragen.

Die Planunterlagen sind in das Internet eingestellt und können über die Homepage der Gemeinde

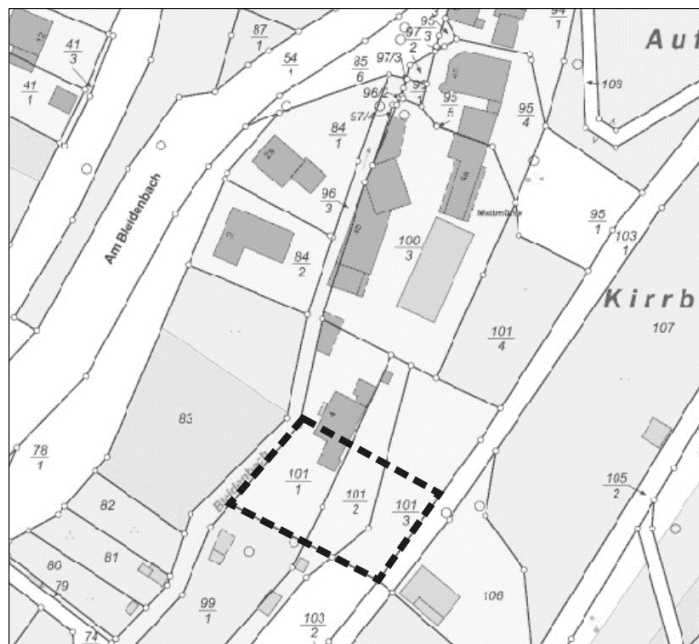
<https://www.weilmuenster.de/bauen-und-umwelt/bauleitplanung/bebauungssplanverfahren.html>

und ergänzend über die Homepage des Planungsbüros

<http://www.kubus-group.com/de/service/beteiligungsverfahren/>

eingesehen und heruntergeladen werden.

Geltungsbereich
B-Plan „Flur 4“, 1. Ergänzung



Der Gemeindevorstand
(Koschel)
Bürgermeister