

# Bekanntmachung

## Bauleitplanung des Marktes Ruhstorf a.d.Rott, Beschleunigtes Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Frimhöringer Straße“ mit Deckblatt Nr. 41

### Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

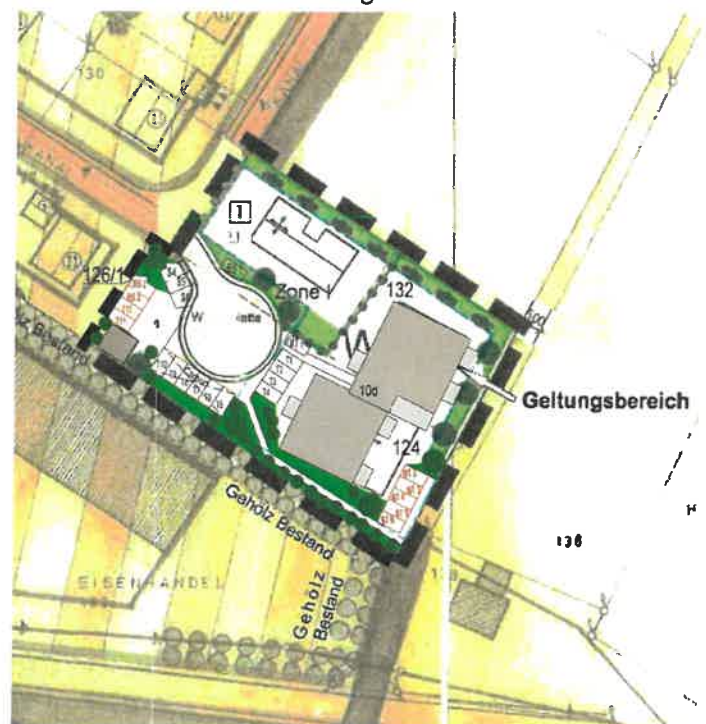
Der Markt Ruhstorf a.d.Rott hat in seiner Sitzung am 11.09.2023 die Änderung des Bebauungsplans „Frimhöringer Straße“ mit Deckblatt Nr. 41 im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem nachfolgenden Plan, der Bestandteil der Bekanntmachung ist, zu ersehen.

#### Übersicht: Lage des Geltungsbereiches



#### Geltungsbereich



#### Ziel der Planung:

Ein Investor hat auf Grundlage des Deckblattes Nr. 35 ein Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten auf den Grundstücken Fl.Nr. 124 und 132 Gemarkung Ruhstorf erstellt. Der Bebauungsplan setzt einen Stellplatz pro Wohneinheit fest. Um den Wendepunkt freizuhalten, sollen zusätzliche Stellplätze geschaffen werden. Im vorderen Grundstücksteil sind keine Flächen mehr verfügbar. Die zusätzlichen Stellplätze sollen daher im hinteren Grundstücksteil erstellt werden. Die Zufahrt zu den offenen Stellplätzen erfolgt über den öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 137 Gemarkung Ruhstorf. Zusätzlich wird ein Fußweg zur Wendeanlage auf Fl.Nr. 125 Gemarkung Ruhstorf geschaffen. Dazu wird die überbaubare Grundstücksfläche im hinteren Grundstücksbereich ausgeweitet, sodass fünf zusätzliche Stellplätze errichtet werden können. Die festgesetzte Bepflanzung wird dadurch in diesem Bereich unterbrochen. Stattdessen wird eine neue Bepflanzung zur Grenze der Fl.Nr. 123 Gemarkung Ruhstorf erstellt.

Die weiteren Festsetzungen des Deckblattes Nr. 35 bleiben unverändert.

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt sind, soll dieses Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Frimhöringer Straße“ mit Deckblatt Nr. 41 nebst dazugehöriger Begründung liegt gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**21.09.2023 bis einschließlich 20.10.2023**

während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus des Marktes Ruhstorf a.d.Rott, Am Schulplatz 8 und 10, 94099 Ruhstorf a.d.Rott zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die allgemeinen Öffnungszeiten sind:

Mo: 08:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr  
Di und Mi: 08:00 – 12:00 Uhr  
Do: 08:00 – 12:00 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr  
Fr: 08:00 – 12:00 Uhr

Zusätzlich werden die Unterlagen unter [www.ruhstorf.de](http://www.ruhstorf.de) veröffentlicht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass nur der öffentlich ausgelegte, farbig angelegte Plan seine volle Aussagekraft besitzt; es wird empfohlen, diese Planfassung einzusehen.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen beim Bauamt schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen möglicherweise nicht berücksichtigt werden (Präklusion nach § 4 a Abs. 6 BauGB). Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn 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.

Markt Ruhstorf a.d.Rott, den 13.09.2023

  
Andreas Jakob  
Erster Bürgermeister



Aushang: 13.09.2023  
Abnahme: 23.10.2023