

Bekanntmachung

Bauleitplanung des Marktes Ruhstorf a.d.Rott, Beschleunigtes Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Wasserfeldstraße“ mit Deckblatt Nr. 31

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

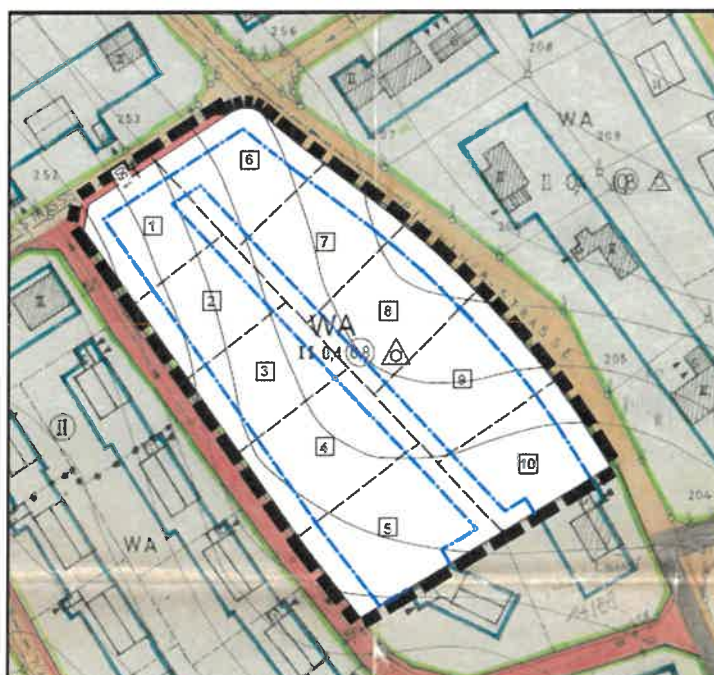
Der Markt Ruhstorf a.d.Rott hat in seiner Sitzung am 19.04.2021 die Änderung des Bebauungsplans „Wasserfeldstraße“ mit Deckblatt Nr. 31 im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Übersicht: Lage des Geltungsbereiches



Geltungsbereich



Ziel der Planung:

Der Bebauungsplan „Wasserfeldstraße“ besteht seit 1970. Er ermöglicht auf dem Grundstück Fl.Nr. 259 Gemarkung Ruhstorf die Errichtung von 10 Wohnhäusern.

Es ist nunmehr die zeitnahe Bebauung des Grundstücks geplant. Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans schränken die Gestaltungsmöglichkeiten auf den Bauparzellen in nicht mehr zeitgemäßer Weise ein. Der Markt Ruhstorf a.d.Rott beabsichtigt daher, den Bebauungsplan „Wasserfeldstraße“ zu ändern. Das Deckblatt Nr. 31 ist erforderlich, um die Festsetzungen dahingehend anzupassen, dass eine zeitgemäße Bebauung nach den Vorstellungen der Bauwerber ermöglicht wird. Beispielsweise soll die zwingende Vorgabe von zwei Vollgeschossen aufgelockert werden, um künftig bis zu 2 Vollgeschosse zuzulassen. Damit wird den unterschiedlichen Vorstellungen einzelner Bauwerber Rechnung getragen; eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird dennoch nicht beeinträchtigt.

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 „Wasserfeldstraße“ mit Deckblatt Nr. 31 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

05.05.2021 bis einschließlich 04.06.2021

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 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 27.04.2021


Andreas Jakob
Erster Bürgermeister



Aushang: 27.04.2021
Abnahme: 07.06.2021