

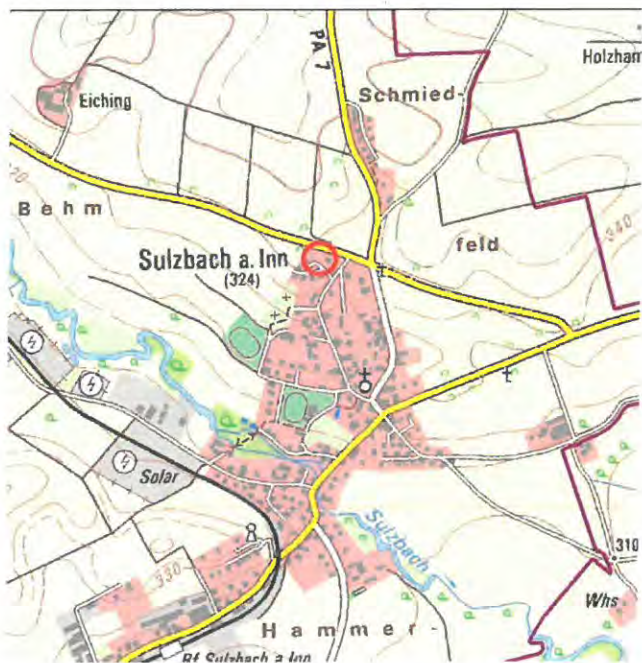
Bekanntmachung

Bauleitplanung des Marktes Ruhstorf a.d. Rott, Vereinfachtes Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Barthlmannfeld“

Öffentliche Auslage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Markt Ruhstorf a.d. Rott hat in ihrer Sitzung am 15.01.2018 die Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Barthlmannfeld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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



Geltungsbereich

Übersicht: Lage des Geltungsbereiches



Bebauungsplanänderung
M = 1/1000

Ziel der Änderungsplanung:

Der Eigentümer des Grundstückes mit der Flurnummer 102/11am Barthlmannfeld 4 plant eine Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 2 zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage.

Die Erweiterung liegt außerhalb der Baugrenze, diese soll in diesem Verfahren Verändert werden, damit die Erweiterung dann innerhalb der Baugrenze zum Liegen kommt.

Dadurch ergeben sich folgende Änderungen des Bebauungsplanes:

- Die GRZ soll von 0,4 auf GRZ 0,3 verkleinert werden.
- Der vorgeschlagene Mittelstrich bei der Firstrichtung soll von Ost-West auf Nord-Süd eingetragen werden.
- Die Baugrenze soll wegen der Garage in Richtung Süden verschoben werden.
- Der Kniestock soll von 0,80 m auf 1,50 m erhöht werden.
- Die Dachform des Gebäudes soll von 30°- 38° auf 25°- 35° geändert werden, und die Dachform vom Nebengebäude soll von Satteldach auf Pultdach von 3°- 10° durchgeführt werden.
- Des Weiteren soll ein Zwerchgiebel erlaubt und die traufseitige Wandhöhe von 4,25 m auf 4,50 m durchgeführt werden.
- Bei den Einfriedungen soll die zulässige Höhe von 0,40 m errichtet werden.

Bei den umliegenden Bebauungen wurden schon Befreiungen benötigt.

Alle angrenzenden Nachbarn sowie der Nachbar gegenüber des öffentlichen Fußweges werden an diesem Verfahren beteiligt.

Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 (1) BauGB erfüllt sind, soll dieses Bauleitplanverfahren als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 (2) 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) 3 und § 10 (4) BauGB wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (3) BauGB abgesehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Barthlmannfeld“ nebst dazugehöriger Begründung liegt gem. § 13 (2) 2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB in der Zeit von

19.03.2018 bis einschl. 20.04.2018

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.

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, und empfehlen, diese Planfassung einzusehen.

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

Die allgemeinen Öffnungszeiten sind: Mo:

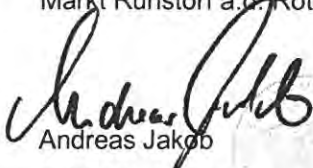
08:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr,

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

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen möglicherweise nicht berücksichtigt werden (Präklusion nach § 4 a (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 16.03.2018


Andreas Jakob
1. Bürgermeister 