

Bekanntmachung

Bauleitplanung des Marktes Ruhstorf a.d. Rott, Vereinfachtes Verfahren zur 30. Änderung des Bebauungsplanes „Wasserfeldstraße“

Öffentliche Auslage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Markt Ruhstorf a.d. Rott hat in ihrer Sitzung am 29.04.2019 die 30. Änderung des Bebauungsplanes „Wasserfeldstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

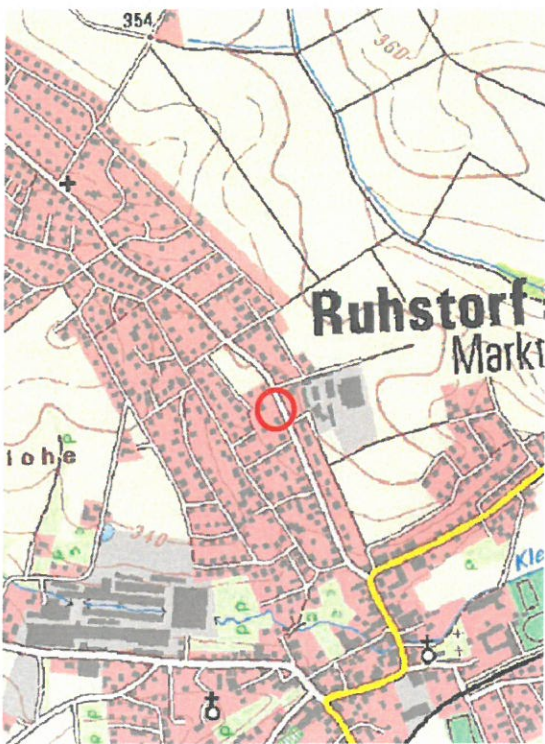
Der Geltungsbereich des Deckblattes betrifft die Flurnummern 259/19, 259/20 und 259/30 der Gemarkung Ruhstorf mit einer Fläche von ca. 2450 m²

und liegt etwa auf 345,00 Meter ü. NN.

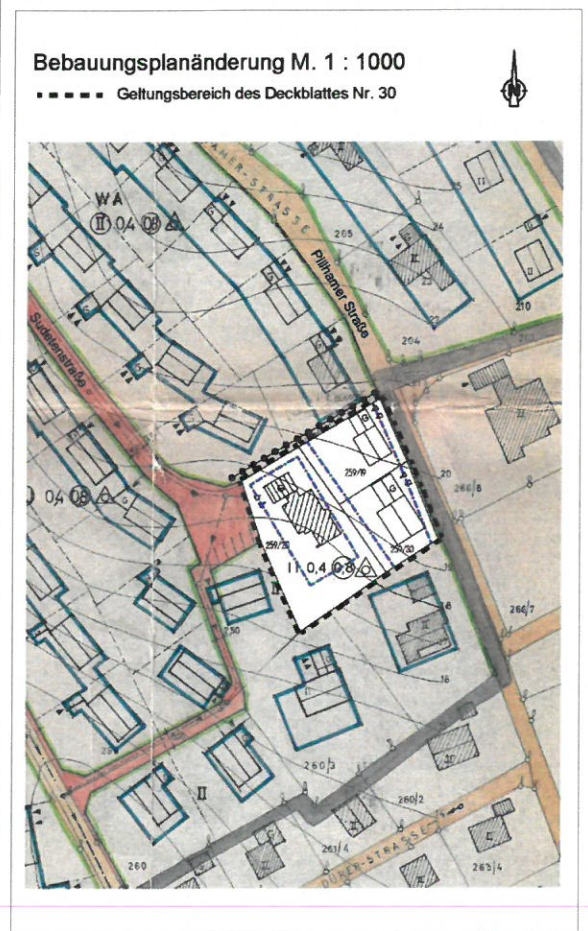
Der Gemeinde Ruhstorf/Rott sind keine Altlasten innerhalb des Geltungsbereiches bekannt.

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

Übersicht: Lage des Geltungsbereiches



Geltungsbereich



Ziel der Änderungsplanung:

Die Eigentümer der Grundstücke mit den Flurnummern 259/19, 259/20 und 259/30 der Gemarkung Ruhstorf an der Pillhamerstraße und Sudetenstraße plant eine Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 30 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:

- Mindestgröße der Baugrundstücke von 600 m² auf 550 m²
- Firstrichtung soll freigestellt sein
- Dachform soll auf versetztes Pultdach erstellt werden, da nur Satteldach zulässig ist
- Dachneigung soll von 16° bis 20° errichtet werden
- Traufhöhe soll talseits ab gewachsenen Boden mit 7,25 m anstatt 6,90 m gebaut werden
- Garagenhöhe an der Grundstücksgrenze soll im Mittel 4,50 m betragen

- (wegen stark abfallenden Gelände)
- Dacheindeckung soll mit Ton oder Betonpfannen die Farbe soll mit Rot, Rotbraun, Anthrazit und die Dachüberstände wie Ortgang und Traufe mit 100 cm errichtet werden.
 - Baugrenze soll überschritten werden.

Bei den umliegenden Bebauungen wurden schon Befreiungen benötigt.

Alle angrenzenden Nachbarn 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 30. Änderung des Bebauungsplanes „Wasserfeldstraße“ nebst dazugehöriger Begründung liegt gem. § 13 (2) 2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB in der Zeit von

15.05.2019 bis einschl. 17.06.2019

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:

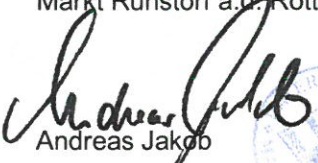
08:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr,


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 30.04.2019


Andreas Jakob
1. Bürgermeister



Aushang: 06.05.2019

Abnahme: 19.06.2019