

3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unterste Flur“ in der Ortsgemeinde Erzenhausen Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung des Verfahrens zur 3. Teiländerung des Bebauungsplanes

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Erzenhausen in öffentlicher Sitzung am 06.09.2022 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unterste Flur“ im vereinfachten Verfahren gefasst hat.

Ziel der Teiländerung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung der Baugrundstücke in zweiter Baureihe. Derzeit ist im Bebauungsplan lediglich eine Bautiefe von 23m vorgesehen. Die zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche soll direkt an die bestehende Baugrenze anschließen. Darüber hinaus sollen auch die Maßzahlen angepasst werden, sodass eine zweckmäßige Bebauung und Nutzung der Grundstücke möglich ist.

Die 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unterste Flur“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Unterste Flur“ lediglich durch die dabei neu getroffenen Regelungsinhalte. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterste Flur“ bleiben hiervon unberührt.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weilerbach stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Bebauungsplanes sind dem beigegeführten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB teilgeändert. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes:

- den beiliegenden Planungsteil hier abdrucken -

Ralf Schwarm
Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis: Amtsblatt am 08.12.2022