

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Am Mühlbuck IV“

Der Gemeinderat hat am 17.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gebilligt. Darüber hinaus hat er beschlossen, nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen sowie gleichzeitig nach § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften werden im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Die zu erwartenden Eingriffe gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder sind als zulässig anzusehen, wodurch eine Ausgleichspflicht entfällt.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde ein vereinfachter Umweltbericht und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt und als Anlage beigefügt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Satzung über die Örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Anlagen liegen in der Zeit

vom 05.11.2018 bis 05.12.2018 - je einschließlich –

beim Bürgermeisteramt Wört, Rathaus, Hauptstraße 104, 73499 Wört während der üblichen Dienststunden des Bürgermeisteramtes (Montag – Freitag 8:00 - 12:00 Uhr, Dienstag 14:00 - 18:00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Die Planunterlagen können während des o.g. Zeitraums auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wört (www.gemeinde-woert.de) eingesehen werden.

Abgabe von Stellungnahmen

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Es wird gebeten die volle Anschrift anzugeben, da das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ziel und Zweck der Planung

Um u. a. aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage an Baugrundstücken den kurzfristigen Bedarf an Baugrundstücken decken zu können, beabsichtigt die Gemeinde für das Plangebiet eine zusätzliche, ortsübliche und städtebaulich geregelte Bebauung im direkten Anschluss an die bestehende Ortslage auszuweisen.

Ziel der Planung ist es, in diesem Bereich eine ortstypische, aufeinander abgestimmte und hochwertige Bebauung mit Wohngebäuden zu ermöglichen, sowie eine sehr gute und verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten.

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

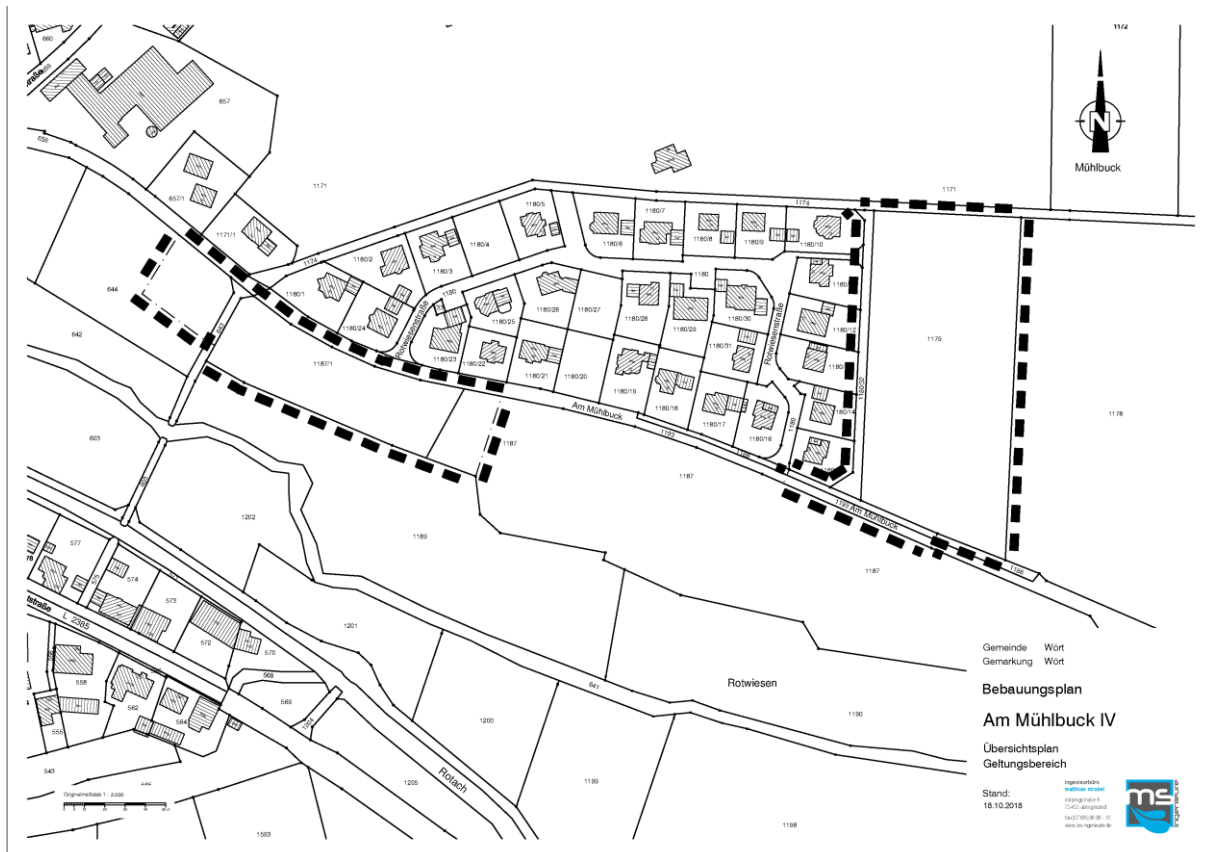
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Geltungsbereich / Lageplan

Das Plangebiet besteht aus zwei räumlich getrennten Teilbereichen. Der westliche Planteil liegt südlich der Straße „Am Mühlbuck“ und setzt das Bebauungsgebiet „Am Mühlbuck III“ nach Osten fort.

Der östliche Planteil liegt nördlich der Straße „Am Mühlbuck“ und östlich der „Rotwiesenstraße“ und setzt die Bebauung am Ortsrand fort.

Die Geltungsbereiche sind im nachfolgend abgedruckten Lageplan durch dicke schwarz gestrichelte Linien abgegrenzt.



Wört, den 25.10.2018

Thomas Saur
Bürgermeister