



GEMEINDE RÖTTENBACH

Landkreis Roth

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Nr. 6 „Oberbreitenlohe“, 1. Änderung

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und über die öffentl. Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB

Der Gemeinderat Röttenbach hat mit Beschluss vom 12.07.2021 die 1. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 6 „Oberbreitenlohe“ im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13b i.V.m. 13a BauGB beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß §§ 2 Abs. 1 i.V.m. 13b BauGB bekannt gemacht.

Aufstellungsverfahren

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Oberbreitenlohe“ wird das Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) angewandt. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der 1. Änderung ist die Ergänzung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 6 „Oberbreitenlohe“ um ein ca. 1.000 m² großes Grundstück zur Errichtung eines Einfamilienhauses im Anschluss an die bestehende Bebauung.

Geltungsbereich

Die Teilfläche des Grundstückes Flurnummer 1084 der Gemarkung Mühlstetten hat eine Größe von ca. 1.000 m² und befindet sich östlich der bestehenden Wohnbebauung an der östlichen Dorfstraße („D“) von Oberbreitenlohe.

Der Geltungsbereich ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die bestehenden angrenzenden Siedlungsflächen sind als Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung schließt nicht exakt an die östliche Abgrenzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes an. Hier werden die realen Abgrenzungen der Grundstücke aufgenommen.



Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die vom Gemeinderat Röttenbach in der Sitzung vom 12.07.2021 gebilligte und zur Auslegung bestimmte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Oberbreitenlohe“ mit Begründung liegt in der Zeit vom

28.07.2021 bis einschließlich 30.08.2021

im Rathaus der Gemeinde Röttenbach, Zimmer OG 21 (Bauamt), Rathausplatz 1, 91187 Röttenbach, während der allgemeinen Dienststunden für jedermann Einsicht aus. Dabei besteht die Möglichkeit, sich über Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen zu informieren.

Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB gilt folgender Gesetzestext: „Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.“

Die öffentliche Bekanntmachung sowie der Änderungsentwurf mit Begründung kann auch auf der Internetseite der Gemeinde Röttenbach unter <http://www.roettenbach.de> → Wohnen&Wirtschaft → Bebauungspläne eingesehen werden.

Röttenbach, 19.07.2021
GEMEINDE RÖTTENBACH


i.A. Lutz



Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an die Amtstafel
Gemeindeverwaltung Röttenbach

Angeheftet am
Abgenommen am
Abzunehmen ab 31.08.2021