

Gemeinde Weißendorf

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	WVö-017-2022
	Status:	öffentlich
	Datum:	07.07.2022
Betreff:		
Billigung des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Im Großen Stück" und Beschluss zur Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) und zur Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)		
Bauamt Frau Förster		
Beratungsfolge: 12.07.2022 Gemeinderat Weißendorf		

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weißendorf billigt den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Im Großen Stück“ der Gemeinde Weißendorf mit der Begründung in der Fassung vom 04. Juli 2022. Er beschließt die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Beschlussbegründung:

In der Gemeinde Weißendorf besteht gegenwärtig eine Nachfrage nach Bauflächen für eine Wohnhausbebauung. Da die vorhandenen Baulücken für eine Bebauung v. a. aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung stehen, sollen über einen Bebauungsplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung im Nordwesten der Ortslage geschaffen werden. Damit wird zugleich angestrebt, für die vorhandenen Gebäude im Plangebiet Baurecht zu schaffen und somit deren Erhalt zu ermöglichen. Der Bebauungsplan soll somit die Entwicklung eines räumlich begrenzten Allgemeinen Wohngebietes ermöglichen. Hierzu erfolgen Festsetzungen zur Art (Allgemeines Wohngebiet) und zum Maß der baulichen Nutzung. Damit soll sichergestellt werden, dass sich das Wohngebiet in Ortsrandlage in das Land- und Ortsbild eingeführt. Des Weiteren werden grünordnerische Regelungen getroffen.

Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes richtet sich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), wobei der Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt wird. Somit ist ergänzend zur Planzeichnung mit den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie der Begründung ein Umweltbericht erforderlich, der die Belange von Natur und Landschaft im Rahmen des Aufstellungsverfahrens berücksichtigt. Dessen Inhalt ergibt sich aus der Anlage 1 zum Baugesetzbuch.

Beratungsergebnis

Gremium:				am:	TOP:
Anw.:	Daf.:	Dag.:	Enth.:	laut Beschlussvorschlag:	abweichender Beschluss:

Im Rahmen des weiteren Verfahrens werden sowohl die Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) als auch die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Hierzu ist der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat zu billigen. Des Weiteren sind die Beteiligungsverfahren zu beschließen.

.....

Unterschrift

Anlage – wird vom Planungsbüro zur Sitzung vorgestellt

Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet „Im Großen Stück“ der Gemeinde Weißendorf mit Begründung in der Fassung vom 04. Juli 2022