Veröffentlichung im Amtsblatt

Bekanntmachung über die Absicht den Bebauungsplan für das Gebiet „Grabenfeld III“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB im Ortsteil Birkhausen der Marktgemeinde Wallerstein zu ändern.

Hier: Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat Wallerstein hat in seiner Sitzung am 25.09.2018 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Grabenfeld III“ im Ortsteil Birkhausen in der Marktgemeinde Wallerstein im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 i.V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen, da für einen Bereich auch eine zweigeschossige Bauweise mit flachgeneigtem Satteldach im Sinne einer besseren Geschossnutzung erlaubt werden soll. Das gewünschte Maß der baulichen Nutzung ist bereits in Teilen des Bebauungsplanes zulässig und soll nun auch für den Änderungsbereich zugelassen werden.

Konkret wird nachfolgend ergänzt bzw. geändert:
Die Planzeichnung: Anpassung der Nutzungsschablone für die Parzellen 12 bis 16 um folgende Angaben: zwei Vollgeschosse (II) und Satteldach mit einer Neigung von 12-22° (II=12-22°)
Die Satzung: Begrenzung der Höhenlage des Erdgeschoss-Rohfußbodens auf max. 15 cm über Straßenniveau für die Parzellen 12 bis 16 (südlich des Wiesenwegs).

Diese Änderung erfolgt durch Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a und 13 (BauGB).

Das Baugebiet „Grabenfeld III“ liegt am westlichen Ortsrand von Birkhausen, angrenzend an die bestehende Bebauung.

Das zu ändernde Bebauungsplangebiet umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 230/19 (Parzelle 16), Fl.Nr. 230/22 (Parzelle 15), Fl. Nr. 234/4 (Parzelle 14), Fl.Nr. 234/5 (Parzelle 13) und Fl.Nr. 234/6 (Parzelle 12) jeweils Gemarkung Birkhausen.

(Skizze)

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung ist das Planungsbüro Godts, Römerstraße 6, 73467 Kirchheim am Ries beauftragt.

Gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und ohne Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt wird. Besondere Hinweise auf umweltbezogene Informationen liegen nicht vor.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der ausgearbeitete Planentwurf in der Fassung vom 27.11.2018 kann in der Zeit vom 24.01.2019 bis einschließlich 25.02.2019 bei der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Weinstraße 19, Zimmer – Nr. 2, 86757 Wallerstein während der allgemeinen Dienststunden (Mo-Mi: 8.00 h – 12.00 h und 14.00 h – 16.15 h, Do: 8.00 h – 12.00 h und 14.00 h – 18.00 h, Fr: 8.00 h – 12.00 h) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Außerdem sind die Planunterlagen im Internet unter www.vg-wallerstein.de, während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 16.01.2019
für die Marktgemeinde Wallerstein

gez. Ellinger
Verwaltungsrat