

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Rinnenbach – 1. Erweiterung“ in Westhausen-Lippach im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beim Bebauungsplan „Rinnenbach – 1. Erweiterung“ in Lippach wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 11. August 2017 bis 11. September 2017 die frühzeitige Beteiligung, sowie vom 19. Februar 2018 bis 23. März 2018 das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Aufgrund der Umsetzung einer verdichteten Bebauung wurde der Bebauungsplan „Rinnenbach – 1. Erweiterung“ geändert sowie eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes (Plandatum 16.05.2018) umfasst die Flurstücke Nr. 234 und 219/18 Gemarkung Lippach mit einer Größe von insgesamt ca. 2,24 ha und ist nachfolgend dargelegt:



Auf Grund aktueller Rechtsprechung bezüglich der Anrechenbarkeit von Stützmauern auf die Wandfläche von Grenzgaragen, die zu einer nicht beabsichtigten Einschränkung der baulichen Möglichkeiten für die Bauherren führt, ist des Weiteren eine Anpassung der Vorschriften des Bebauungsplans erforderlich. Ohne diese vorgesehene Bebauungsplan-Änderung wäre auf Grund des hängigen Geländes bei einer Vielzahl von Bauanträgen die Erteilung von Befreiungen notwendig.

Deshalb wurden die örtlichen Bauvorschriften und die Begründung entsprechend abgeändert.

In der Gemeinderatssitzung am 21.11.2018 wurde der vom Architekturbüro Bloss, Adelmansfelden mit Plandatum 16.05.2018 erarbeitete Planentwurf einschließlich der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften vom 21.11.2018 gebilligt.

Des Weiteren wurde in dieser Sitzung beschlossen, mit dem Bebauungsplan „Rinnenbach – 1. Erweiterung“ Westhausen-Lippach die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplanentwurf „Rinnenbach – 1 Erweiterung“ Lippach mit integriertem Grünordnungsplan (Plandatum 16.05.2018) einschließlich Begründung, planungsrechtlicher Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der artenschutzrechtlichen Beurteilung (Plandatum 21.11.2018) wird deshalb gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

20. Dezember 2018 bis 19. Januar 2019

während den allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses,
beim Bürgermeisteramt Westhausen, Rathaus, Jahnstraße 2, 73463 Westhausen
im Flur des 1. Obergeschosses öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen werden auch auf der Homepage der Gemeinde ins Internet gestellt:

www.westhausen.de

Während dieser Zeit können hierzu Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt Westhausen, Jahnstraße 2, 73463 Westhausen abgegeben werden. Es wird gebeten, hierbei die volle Anschrift und die betroffenen Grundstücke anzugeben. Die Stellungnahmen werden auf jeden Fall angenommen, auch wenn dieser Bitte nicht entsprochen wird. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben

Westhausen, den 10. Dezember 2018

gez.
Markus Knoblauch
Bürgermeister