

Bekanntmachung

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB -

Der Gemeinderat von Hausen hat in seinen Sitzungen am 07.11.2017, 18.01.2018 und am 11.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes (BBP) mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) mit der Bezeichnung

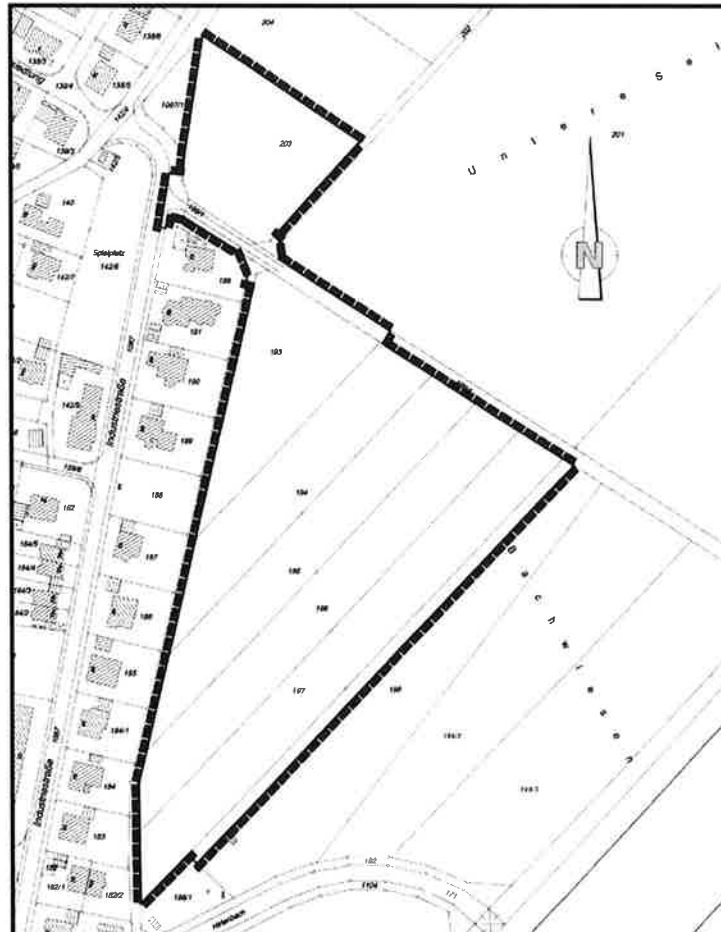
„Am Wöhrgarten“

im Ortsteil Hausen beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich dieses BBPs/GOPs wird

- im Norden durch die Grundstücke mit der Fl.-Nr. 142/4 (Gmkg. Hausen, Kaimstraße mit Flächen des Straßenbegleitgrüns), mit der Fl.-Nr. 201 (Gmkg. Hausen, landwirtschaftliche Nutzfläche), mit der Fl.-Nr. 202 (Gmkg. Hausen, Feld-/Flurweg), mit der Fl.-Nr. 204 (Gmkg. Hausen, Baumschulflächen) und mit der Fl.-Nr. 199/1 (Gmkg. Hausen, Feld-/Flurweg),
- im Süden durch die Grundstücke mit der Fl.-Nr. 192 (Gmkg. Hausen, Feld-/Flurweg) und mit der Fl.-Nr. 198/1 (Gmkg. Hausen, öffentliche Fläche für Entsorgungsanlagen mit Gebäude und Mischwasserentlastungsbauwerk),
- im Westen durch die Grundstücke mit der Fl.-Nr. 142/4 (Gmkg. Hausen, Kaimstraße), mit der Fl.-Nr. 1087/1 (Gmkg. Hausen, öffentliche Grünfläche, Flächen des Straßenbegleitgrüns), mit der Fl.-Nr. 1087 (Gmkg. Hausen, Industriestraße mit Flächen des Straßenbegleitgrüns) und mit der Fl.-Nr. 192 (Gmkg. Hausen, Feld-/Flurweg) sowie
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 202 (Gmkg. Hausen, Feld-/Flurweg), durch das Grundstück Fl.-Nr. 199/1 (Gmkg. Hausen, Feld-/Flurweg) und durch das Grundstück Fl.-Nr. 198 (Gmkg. Hausen, landwirtschaftliche Nutzfläche)

begrenzt und beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung (Gmkg.) Hausen voll- oder teilflächig (TF):

Fl.-Nrn. 193 - 197, 198 (TF), 199/1 (TF), 1087 (TF) und 203



Es ist beabsichtigt, die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen, bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zukünftig als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO auszuweisen.

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Hierbei gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB analog. Demnach gilt, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann und vorliegend auch abgesehen wurde/wird. Weiterhin ist § 4 c BauGB (Monitoring) nicht anzuwenden. Hierauf wird bereits an dieser Stelle bzw. zu diesem Zeitpunkt hingewiesen. Von der planungsrechtlich zulässigen Möglichkeit, auf die frühzeitige Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichten zu können, wurde vorliegend erkennbar kein Gebrauch gemacht.

Der Planvorentwurf in der Fassung vom 11.09.2018 wurde von der Ingenieuraktiengesellschaft Höhen & Partner aus Bamberg ausgearbeitet und vom Gemeinderat in der Sitzung am 11.09.2018 für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Der Planvorentwurf mit Begründung sowie mit den vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen liegt in der Zeit vom

08.10.2018 bis 09.11.2018

im Rathaus der Gemeinde Hausen (Heroldsbacher Straße 51, 91353 Hausen, Bauamt, 1. Obergeschoss, Zimmer Nr. 7) während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten öffentlich aus. Zusätzlich werden die vorgenannten Vorentwurfs-/Auslegungsunterlagen auch auf der Homepage der Gemeinde Hausen online/digital zur Einsichtnahme bereitgestellt. Während der Auslegungsfrist können von jedem bei der Gemeinde Anregungen zum BBP/GOP schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

Ortsüblich bekanntgemacht durch das Mitteilungsblatt am 28.09.2018
Abgenommen am (Unterschrift und Dienstbezeichnung)



Gemeinde Hausen, den 28.09.2018

.....
Ort, Tag

.....
Gerd Zimmer
1. Bürgermeister