

Vollzug des Baugesetzbuches; Ortsgemeinde Otterstadt, Bebauungsplan „Mitte C“

Hier:

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mitte C“ der Ortsgemeinde Otterstadt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde das Planungsziel, die städtebauliche Verträglichkeit einer behutsamen Nachverdichtung auf Basis des Dorfentwicklungskonzeptes zu regeln und einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bautwicklung in der Massierung von Wohneinheiten vorzubeugen, die sich in der bisherigen Rechtslage nach § 34 BauGB ergeben könnte.

Folgende Planungsziele können derzeit schon auf Grundlage des Dorfentwicklungskonzeptes angenommen werden und sollen im Planungsprozess weiter präzisiert werden:

- Ermöglichung einer behutsamen Nachverdichtung durch Festlegung von Gebäudehöhe und Grenzabstand bzw. Grenzanbau
- Entkernung in zu dichten Bereichen
- Erhalt der ortstypischen Gebäudestruktur
- Regelung der Gebietsnutzungsart
- Regelung der Straßenansichtsfassaden
- Regelung gegen Wohnnutzung in zweiter Reihe
- Regelung der notwendigen privaten Stellplätze

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,0 ha und liegt innerhalb der Ortslage nördlich der Ringstraße.



Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mitte C“ (ohne Maßstab).

Verfahren:

Der Bebauungsplan soll demnach als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass auf die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann. Die Bürger und die Behörden werden jedoch trotzdem frühzeitig und umfassend am bauleitplanerischen Verfahren beteiligt.

Otterstadt, 18.06.2024

gez. Bernd Zimmermann
Ortsbürgermeister