

Bekanntmachung Änderungsbeschluss
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 48 „Unterer Kirschbaumweg“

Der Stadtrat hat am 19.06.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Unterer Kirschbaumweg“, beschlossen:

Änderungsbeschluss:

„Die Stadt Rain ändert den Bebauungsplan Nr. 48 „Unterer Kirschbaumweg“ auf Grundlage der Begründung, der Planzeichnung, des Umweltberichts und des Satzungsentwurfs des Büros Godts, 73467 Kirchheim, i. d. Fassung vom 19.06.2018.

Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentliche Belange durchzuführen.“

Anlass der Bebauungsplanänderung:

Die Stadt Rain hat mit dem Bebauungsplan Nr. 48 ein allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Einzelhandel“ ausgewiesen. (Lage siehe nachfolgender Übersichtsplan).

Die im Original-Bebauungsplan für den Bereich WA2 (Riegelbebauung) festgesetzte lückenlose Bebauung soll nun umgesetzt werden.

Die vom Bauträger vorgesehene Gebäudegestaltung weicht dabei jedoch von den bisherigen Festsetzungen ab, sodass ein bauleitplanerischer Regelungsbedarf besteht.

In diesem Zusammenhang soll die Grünordnung neu geregelt und entsprechend der vorgesehenen Bebauung angepasst werden.

Um eine größere Nachverdichtung zu ermöglichen, wird zudem im WA2 die Grundflächenzahl geringfügig auf 0,4 erhöht. Daher wird die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung aktualisiert und ersetzt die des Original-Bebauungsplanes vollständig (siehe Kap. E).

Zudem sollen ergänzende Regelungen hinsichtlich der Werbeanlagen und Beleuchtung im sonstigen Sondergebiet aufgenommen werden.

Im Wesentlichen wird ergänzt/geändert:

1. Zahl der Geschosse im WA2 wird auf IV zwingend festgelegt
2. Anpassung der Grundflächenzahl im WA1 (Bereich Einzelhäuser/Doppelhäuser) auf 0,4 (vorher: 0,35), Reduzierung der Geschossflächenzahl im WA2 auf 1,2 (vorher: 2,0)
3. Aktualisierte Abhandlung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
4. Zulässige Dachform Pultdach im WA2
5. Entsprechende Regelung der erforderlichen Wandhöhe hierfür
6. Höhenlage der baulichen Anlagen und Geländeänderungen
7. Regelung der Beleuchtung/Werbeanlagen im sonstigen Sondergebiet

Der bisherige Geltungsbereich bleibt unverändert.

Der Bebauungsplan Nr. 48 „Unterer Kirschbaumweg“, 2. Änderung mit Begründung und Umweltbericht und Satzung, jeweils in der Fassung vom 19.06.2018, ist vom

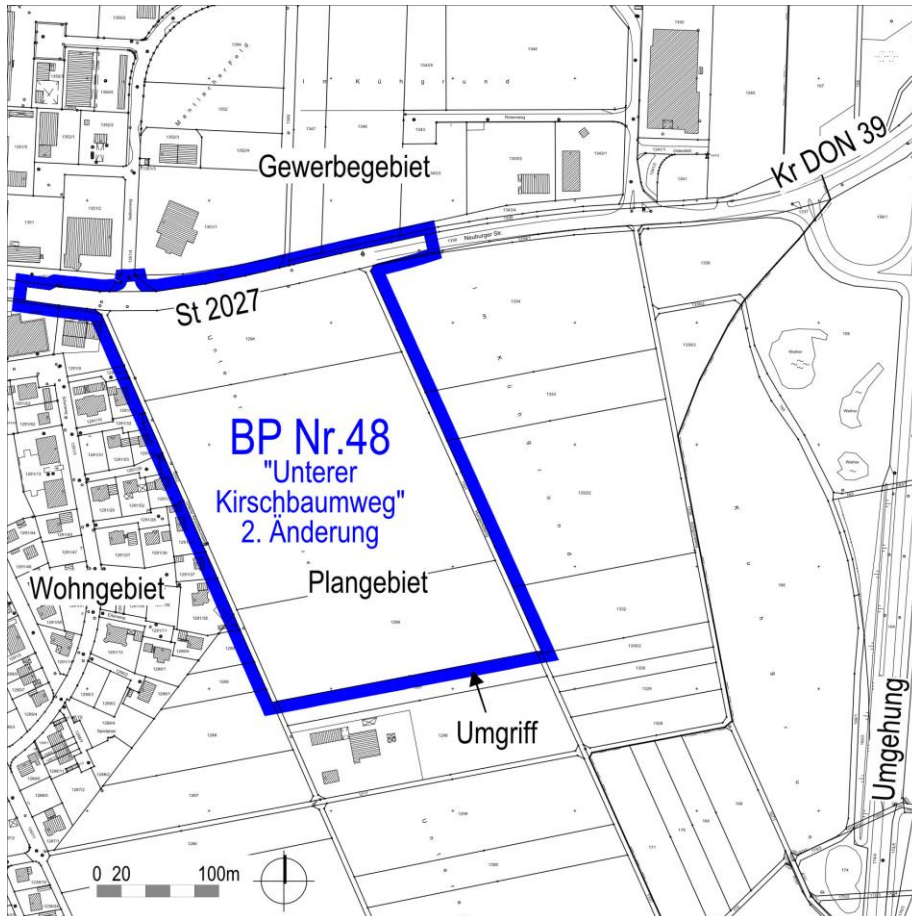
vom 16.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018

öffentlich in der Verwaltungsgemeinschaft Rain und im Rathaus der Stadt Rain, Büro für Stadtentwicklung, Hauptstraße 60, 86641 Rain, EG, Zimmer Nr. 17 (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.30 Uhr, Montag bis Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt.

Es können Anregungen vorgebracht werden.

Der nachstehende Lageplan ist Bestandteil der Bekanntmachung. Die Unterlagen stehen auch unter www.rain.de zum download bereit.

Umgriff des Lageplanes:



(Gerhard Martin)
1. Bürgermeister