

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 48 „Unterer Kirschbaumweg“

Bekanntmachung Billigungs- und Auslegungsbeschluss Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

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

Die eingegangenen Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange wurden am 18.09.2018 im Stadtrat behandelt und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Stadtrat billigt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Unterer Kirschbaumweg“ in der planzeichnerischen Darstellung vom 18.09.2018 sowie die Begründung mit Umweltbericht und Satzung gleichen Datums.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 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 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).

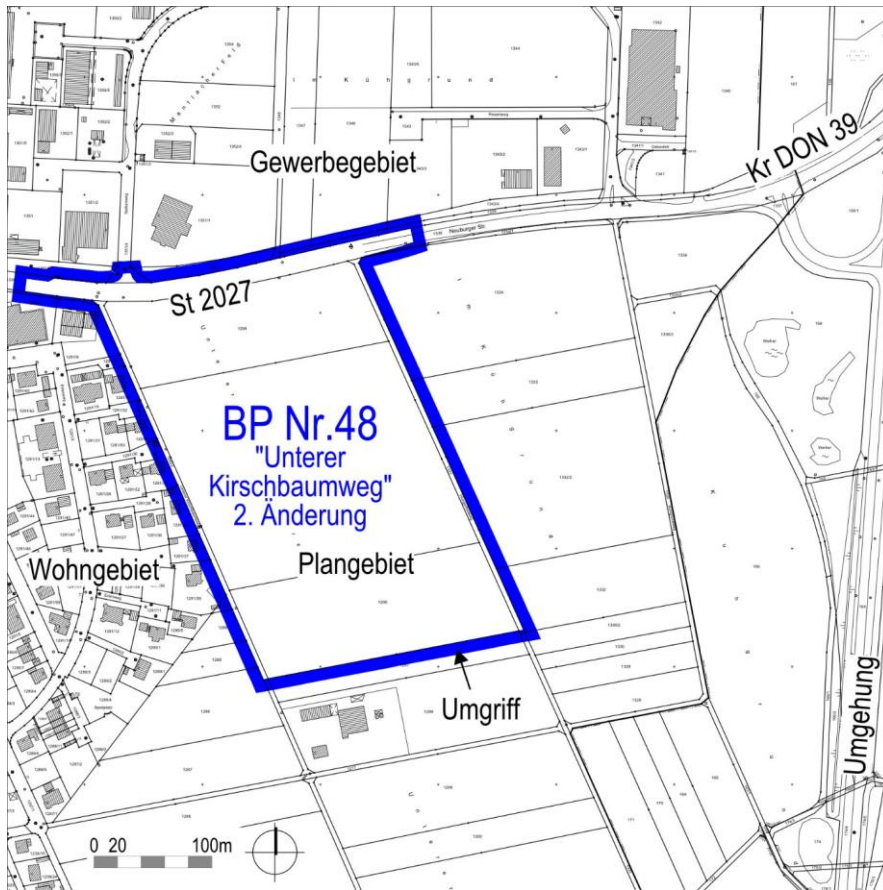
Zudem sollen ergänzende Regelungen hinsichtlich der Werbeanlagen und Beleuchtung im sonstigen Sondergebiet aufgenommen werden.

Im Wesentlichen wird ergänzt/geändert:

1. Zahl der Geschosse im WA2 wird auf IV zwingend festgelegt
2. Anpassung der Grundflächenzahl im WA1 auf 0,4, Reduzierung der Geschossflächenzahl im WA2 auf 1,2
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.
8. Zulässigkeit von Zwerchgiebel und Zwerchhäusern

Der bisherige Geltungsbereich bleibt unverändert.

Umgriff des Bebauungsplanes:



Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Unterer Kirschbaumweg“, Begründung mit Umweltbericht, Satzung und Planzeichnung, wird

vom 02.10.2018 bis einschließlich 05.11.2018

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 wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

(Gerhard Martin)
1. Bürgermeister