

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Vorderen Rotweg“ in Darstadt

a) Änderung des Geltungsbereiches

b) Billigung des Planentwurfes mit Begründung vom 05.11.2018

c) Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen gemäß § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 17.07.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Vorderen Rotweg“ in Darstadt gefasst.

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Der bestehende Bebauungsplan „Am Vorderen Rotweg“ setzt für den Bereich südlich der Flurstücke 515, 516 und 517 bereits eine Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet) fest. Die bisher geplante, allerdings sehr unwirtschaftliche Erschließung (hoher Anteil an einseitiger Straßenerschließung) wurde bis heute noch nicht umgesetzt.

Die Änderung des Bebauungsplanes mit einer Erweiterung des Geltungsbereiches um eine mögliche Bauzeile nach Norden und eine wirtschaftlichere Straßenführung bieten nun die Möglichkeit einer besseren Ausnutzung der Fläche. Für das bisher in einer privaten Scheune untergebrachte Feuerwehrhaus wird nun ein neuer Standort im Geltungsbereich festgesetzt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Baugrundstücken vorrangig für eine Wohnnutzung als Abrundung der bebauten Ortslage.

Planungsrechtliche Situation

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Ochsenfurt stellt für den Bereich des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet WA bzw. Dorfgebiet MD dar. Dies entspricht den Festsetzungen der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

Lage und Charakteristika des Gebietes und angrenzende Nutzungen

Der Geltungsbereich liegt am nordöstlichen Ortsrand von Darstadt und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 518, 519, 519/4, 520 und 521 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 515, 516, 517 und 524 der Gemarkung Darstadt mit einer Gesamtfläche von ca. 1,41 ha. Nördlich des Gebiets befinden sich Ackerflächen und ein landwirtschaftlicher Betrieb, im Osten landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süden und Westen Wohnhäuser und der Friedhof.

Der Geltungsbereich steigt von ca. 250 m üNN im Süden auf ca. 257 m üNN im Norden relativ gleichmäßig an. Amtlich kartierte Biotope sind innerhalb der Flächen nicht bekannt.



Die Planunterlagen mit Begründung in der Fassung vom 05.11.2018 liegen in der Zeit vom
19.12.2018 bis 01.02.2019

im Stadtbauamt, Hauptstraße 39, 1. Stock Foyer vor Zimmer 1.03 während der
allgemeinen Dienststunden

Mo. – Fr. von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
Mo., Di., Do. von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr

zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Weiter besteht die Möglichkeit die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt unter
der Rubrik Wirtschaft und Stadtentwicklung/Planung der Stadt/Bauleitplanungen einzusehen.

Während der o.g. Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf schriftlich geltend
gemacht oder mündlich zu Protokoll gegeben werden.

Ochsenfurt, 12.12.2018

STADT OCHSENFURT

P. Juks
1. Bürgermeister

(DS)

Angeheftet:

Abgenommen: