

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bad Orb



Bauleitplanung der Stadt Bad Orb Bebauungsplan „Wemmstraße“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Orb hat am 18.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wemmstraße“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen.

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

(3) Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S.d. § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung), um den Bestand zu erfassen und durch weitere Baugrundstücke zu ergänzen. Der vorhandene Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie der Parkplatzbereich werden städtebaulich neu geordnet. Die städtebaulichen Ziele gelten auch für die FNP-Änderung.

Die Belange von Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln. Es werden grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren. Zusätzlich werden externe Ausgleichsflächen zum Entwurf mit in die Planung aufgenommen, um dem Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren.

(4) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und für die FNP-Änderung wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(5) Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt im zweistufigen Regelverfahren und erfordert eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs.4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung und wird als Vorentwurfsversion mit öffentlich ausgelegt.

(6) Die Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) und dient im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, die dann im Umweltbericht dokumentiert und zum Entwurf öffentlich ausgelegt wird.

(7) Gemäß § 3 Abs.1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planvorentwürfe des Bebauungsplanes bzw. der FNP-Änderung einschließlich Begründung und Umweltbericht zu jedermanns Einsicht öffentlich in der Zeit vom

04.04.2022 - 06.05.2022 einschließlich

in der Stadtverwaltung Bad Orb, Frankfurter Straße 2, 63619 Bad Orb, Bauamt, Zimmer 1.14, während der allg. Dienststunden in der Verwaltung öffentlich aus, sofern nicht auf den Tag ein

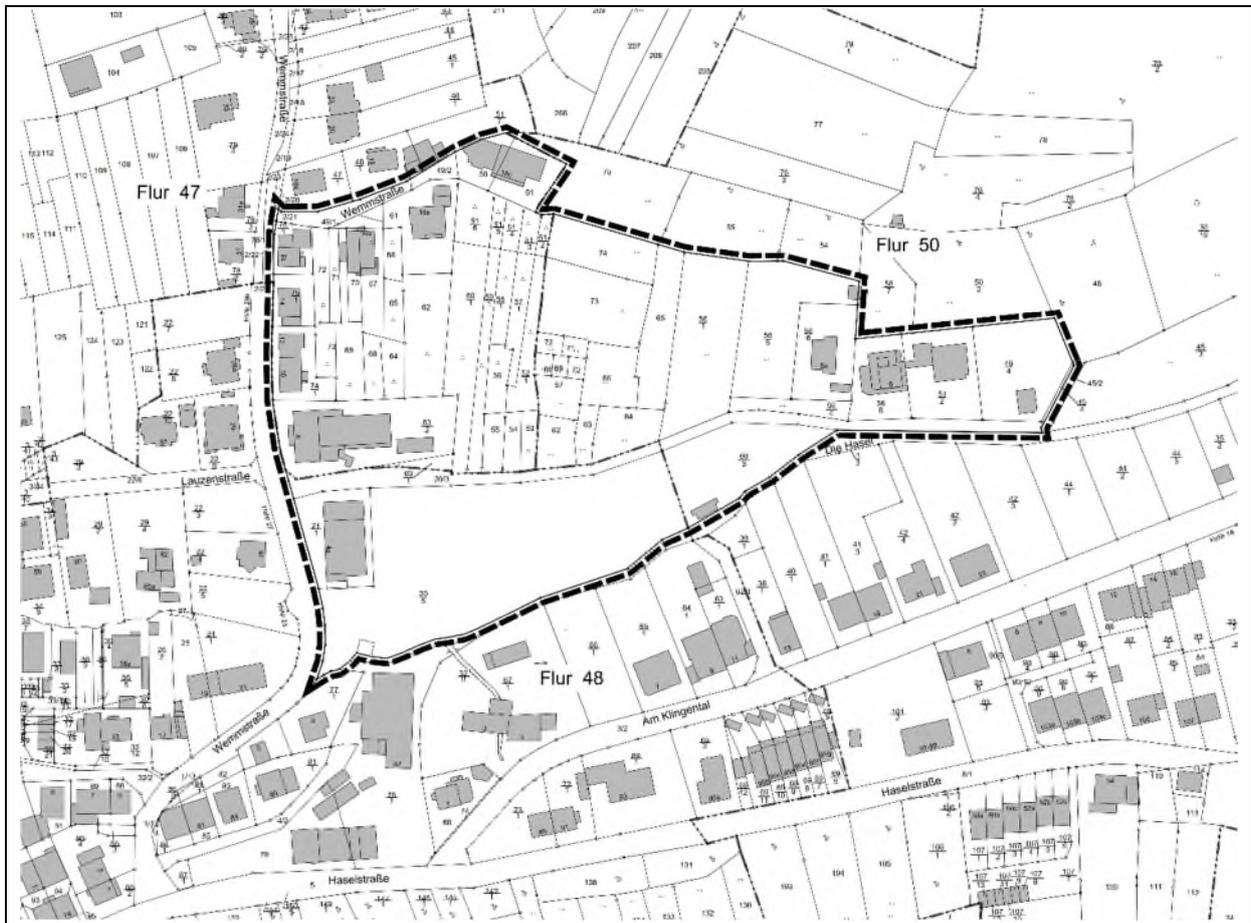
gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Hinweise zur Planung während der Dienststunden oder nach Vereinbarung schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden. Die Stellungnahmen können auch per E-Mail (fischer@fischer-plan.de) abgegeben werden.

(8) Die Planunterlagen werden zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage der Stadt www.bad-orb.de eingesehen und heruntergeladen werden.

(9) Die Stadt Bad Orb hat gemäß § 4b BauGB das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt.

Übersichtskarte zum räumlichen Geltungsbereich



Ausschnitt bearbeitet, genordet

Bad Orb, den 23.03.2022

Der Magistrat der Stadt Bad Orb

gez. Tobias Weisbecker
(Bürgermeister)