

# Amtliche Bekanntmachung der Stadt Schotten

## Bauleitplanung der Stadt Schotten

### 10. Änderung des Bebauungsplanes „Zum alten Feld“ (Teil-Änderung), Stt. Schotten

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

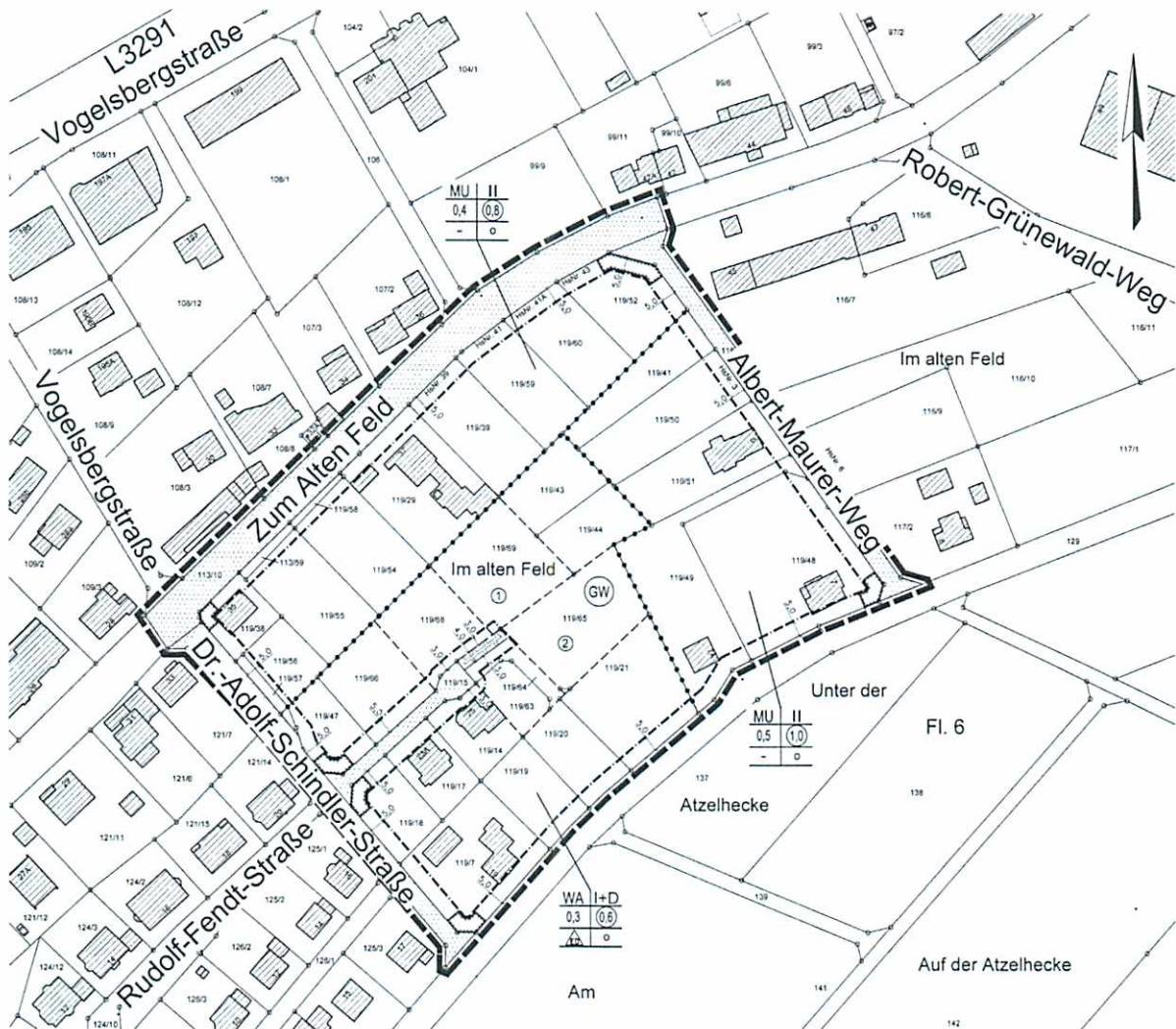
Allgemeine Ziele und Zwecke

Öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2

BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

### Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des o.g. Planes beschlossen. Die Grenzen des Geltungsbereiches sind aus nachfolgendem Plan ersichtlich.



Die Flächen des Geltungsbereiches liegen in der Gemarkung Schotten in Flur 6 und werden wie folgt abgegrenzt:

- Im Nordwesten: bebaute Grundstücke „Zum Alten Feld“ Nrn. 28-36 sowie Nr. 42, teilweise, (nur gerade Nrn.) sowie unbebautes Grundstück (Flurstück 99/9), zwischen den Grundstücken Nrn. 36 und 42 gelegen
- Im Nordosten: bebautes Grundstück „Zum alten Feld“ Nr. 45, unbebautes Grundstück Nr. 116/10 sowie bebaute Grundstücke „Albert-Maurer-Weg“ Nrn. 6 u. 8
- Im Südosten: Feldweg, dahinter landwirtschaftliche Fläche



Im Südwesten: bebaute Grundstücke „Dr.-Adolf-Schindler-Straße“ Nrn. 16 u. 17, Grundstück „Rudolf-Fendt-Straße“ Nr. 20 und „Zum Alten Feld“ Nr. 33

## **Allgemeine Ziele und Zwecke**

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind im seit 06.01.2010 rechtskräftigen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet und als Mischgebiet festgesetzt. Es handelt sich um die 6. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Zum alten Feld“. Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches werden überwiegend als Wohnbaugrundstücke genutzt. Sowohl in nördlicher als auch in östlicher Richtung grenzen Gewerbegrundstücke an, die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Zum alten Feld“, rechtskräftig seit 1984, bauleitplanerisch abgesichert sind. Dieser Plan enthält keine schallschutztechnischen Festsetzungen. Unabhängig davon gehen von diesen Gewerbegrundstücken keine wesentlichen Schallemissionen aus.

Der örtlichen Situation Rechnung tragend wird die Art der baulichen Nutzung der Grundstücke, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Mischgebiete festgesetzt sind, in Urbane Gebiete geändert. Diese Grundstücke grenzen direkt an die Gewerbegrundstücke an. Sie werden lediglich durch die Straße „Zum alten Feld“ und den „Albert-Maurer-Weg“ voneinander getrennt.

Weitere Gründe für die Änderung des Bebauungsplanes sind:

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Stichstraßen wurden bei der Umlegung/Neuordnung der Grundstücke nicht berücksichtigt. Sie wurden daher nicht parzelliert und können daher ohne weiteres nicht mehr hergestellt werden. In Abstimmung mit den von diesen fehlenden Stichstraßen betroffenen Grundstückseigentümern wird der Bebauungsplan geändert. In Verlängerung des Stichweges „Dr.-Adolf-Schindler-Straße“ wird zur Erschließung der innen liegenden Grundstücke ein Fahr- und Leitungsrecht eingetragen. Dieses Recht muss aus Richtung des Albert-Maurer-Weges zur Erschließung der beiden Flurstücke 119/43 und 119/44 aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht eingetragen werden. Diese beiden Flurstücke können sowohl über das Flurstück 119/50 und über 119/39 ohne weiteres privatrechtlich erschlossen werden. Die private Erschließung kann auch, wenn eine Einigung mit dem Eigentümer des Flurstückes 119/41 erreicht wird, über dieses Flurstück vorgenommen werden.

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Breungeshainer Weg“, in dem der südöstliche Feldweg in eine öffentliche Verkehrsfläche umgewidmet wird, sind auch die südöstlichen Grundstücke dieses Geltungsbereiches erschlossen.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes werden die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Zum alten Feld“, 6. Änderung, vollständig überarbeitet. Da der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes, rechtskräftig seit 2011, vollständig innerhalb dieses Geltungsbereiches liegt, wird die 8. Änderung vollständig aufgehoben.

Auch sind die 3. und die 5. Änderung des Bebauungsplanes betroffen. Sie werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der 10. Änderung ebenfalls aufgehoben. Die 3. Änderung umfasst eine Änderung der textlichen Festsetzungen: „Im gesamten Plangebiet sind für Garagen die Errichtung von Dächern zugelassen, die in Dachform und Neigung denen des Wohngebäudes angepasst sind. Flachdächer sind weiterhin zulässig.“ Im Rahmen der 10. Änderung werden diesbezüglich keine textlichen Festsetzungen aufgenommen. Für die Garagen sind daher alle Dachformen zulässig. Die 5. Änderung lässt die Garagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zu. Da die überbaubaren Flächen wesentlich vergrößert werden, wurde diese Festsetzung nicht übernommen. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Dadurch wird sichergestellt, dass zur Erschließungsstraße ein Abstand von 5 m eingehalten wird.



Der Bebauungsplan dient vor allem der städtebaulichen Ordnung im Planbereich einschl. der Erschließung.

**Öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung hat v. g. Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Entwurf liegt in der Zeit

**vom 08.10.2018 bis einschließlich 09.11.2018**

während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung, Vogelsbergstraße 184, 63679 Schotten, Zimmer 25

- Montag – Mittwoch: 9.00 - 12.00 Uhr und 14:00 – 15:30 Uhr
- Donnerstag: 9.00 - 12.00 Uhr und 14:00 – 17:30 Uhr
- Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr

öffentlich aus. Die Einsicht in die Unterlagen kann auch außerhalb dieser Zeiten nach vorheriger Terminvereinbarung erfolgen.

Es werden öffentlich ausgelegt: Die Planzeichnung des Bebauungsplanes, die textlichen Festsetzungen und die Begründung.

Es ist kein wichtiger Grund bekannt, der eine Verlängerung des Offenlegungszeitraumes erfordert.

Diese Bekanntmachung und die Unterlagen der öffentlichen Auslegung können auch auf der Internetseite der Stadt Schotten unter folgendem Pfad „[www.schotten.de/Rathaus&Service/Bauleitplanung/AktuelleBauleitplanverfahren](http://www.schotten.de/Rathaus&Service/Bauleitplanung/AktuelleBauleitplanverfahren)“ eingesehen bzw. im pdf-Format heruntergeladen werden.

Die Öffentlichkeit wird während der Auslegungsfrist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Die Öffentlichkeit kann sich innerhalb des Offenlegungszeitraumes zur Planung äußern und Stellungnahmen abgeben. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Schotten, den 20.09.2018

Der Magistrat der Stadt Schotten



Schaab  
Bürgermeisterin