

Verbandsgemeindeverwaltung
67373 Römerberg-Dudenhofen
-FB Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen-
Az.: 511223

Öffentliche Bekanntmachung **des Fachbereichs Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen**

Einfacher Bebauungsplan „Ortsmitte – nördlich der Hauptstraße“ der Ortsgemeinde Hanhofen

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hanhofen hat in seiner Sitzung am 09.04.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes „Ortsmitte – nördlich der Hauptstraße“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Teil des Ortskerns von Hanhofen nördlich der Hauptstraße. Wie in anderen Teilen des Ortskerns sind auch für diese Fläche Umstrukturierungen und Nachverdichtung zu erwarten. Aus Sicht der Ortsgemeinde entspricht die sich abzeichnende Umstrukturierung und Nachverdichtung grundsätzlich den Zielsetzungen der weiteren Ortsentwicklung. Allerdings gilt es, einen planungsrechtlichen Rahmen zu schaffen, um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Ziel der Planung ist es, die bestehende Siedlungsstruktur des historischen Ortskerns zu erhalten und städtebaulichen Fehlentwicklungen durch eine zu intensive Nachverdichtung im rückwärtigen Grundstücksbereich zu vermeiden. Gleichzeitig soll eine angemessene und mit der Situation des historischen Ortskerns verträgliche bauliche Weiterentwicklung des Bestandes ermöglicht werden.

Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 2,5 ha und wird begrenzt:

- im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 2694, 2693, 2692, 2691, 2690, 2689, 2688, 2687, 2829, eine Linie von der südöstlichen Ecke des Flurstücks 2829 lotrecht auf die östliche Grenze des Flurstücks 36/1, die südlichen Grenzen der Flurstücke 2830, 2761, 2760, 2759, 2758, 2757, 2756, 2755, 2754, 2753, 2752, 2751, 2750, 2746/2, 2746/6, 2746/7, 2746/8, 2746/9, 2746/5 und 2843
- im Westen: durch die östliche Grenze der Iggelheimer Straße (Flurstück 232/1)
- im Süden: durch die nördliche Grenze der Hauptstraße (Flurstück 32/9 und 1258/3)

- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 2741, 2742, 2743, 2744, 2745/1 und 2745/2

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 20, 21/2, 22/2, 22/4, 24/2, 27/3, 28/3, 28/5, 28/6, 30/4, 31/3, 31/6 (teilweise), 31/8, 32/7, 32/8, 32/10, 36/1, 38/2, 40, 42, 42/1, 1259/3, 1259/6, 1260/5, 1260/6, 1261/3, 1261/4, 1263/2, 1264/2, 1265/4, 1266/4, 1267/2, 1268/5, 1268/7, 1270/4, 1270/5, 2849 und 2851 vollständig.

Der Geltungsbereich ergibt sich abschließend aus dem beigefügten Lageplan

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der geordneten Nachverdichtung der bestehenden Ortslage und wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen wird auf die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der öffentlichen Auslegung des im Betreff genannten Bebauungsplanes findet statt von

Montag, dem 13.05.2019,

bis einschließlich

Freitag, den 14.06.2019,

**bei der Verbandsgemeindeverwaltung Römerberg-Dudenhofen im Rathaus
Römerberg, Zimmer 75, Am Rathaus 4, 67354 Römerberg, während der
üblichen Dienststunden.**

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Entwurf des Bebauungsplans „Ortsmitte – nördlich der Hauptstraße“ der Ortsgemeinde Hanhofen



ohne Maßstab

Auf den Dienstleistungsservice „Bauleitpläne online“ auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen www.vgrd.de wird hingewiesen.

Der Bebauungsplanentwurf mit der bunten Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung zum Plan kann dort im pdf-Format eingesehen und auch heruntergeladen werden. Darüber hinaus können Sie sofort online Ihre Anregungen vorbringen.

Hanhofen, den 25.04.2019

gez. Friederike Ebli
Ortsbürgermeisterin