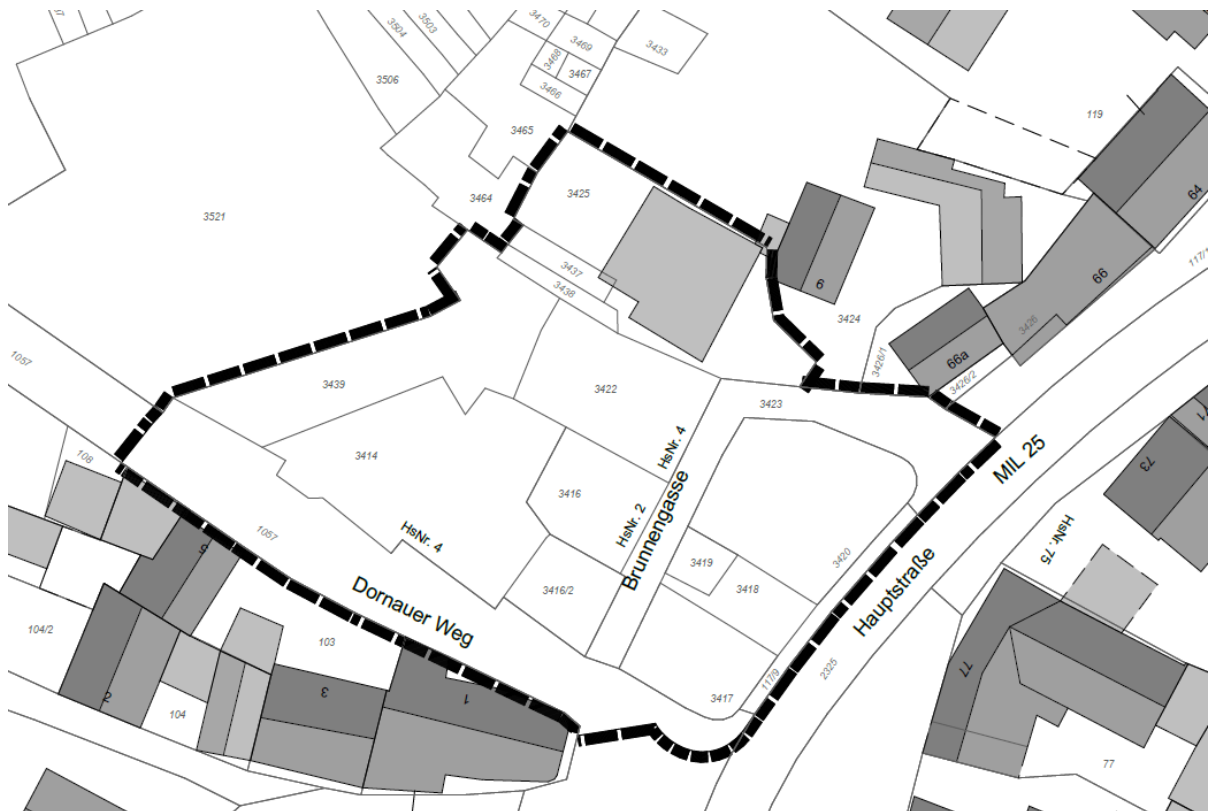


Bauleitplanung der Gemeinde Hausen Entwurf des Bebauungsplans „Wohnquartier Brunnengasse“

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung bei gleichzeitiger Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.09.2022 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Bezeichnung „Wohnquartier Brunnengasse“ sowie die Flächennutzungsplanberichtigung für den in der nachfolgenden Übersichtskarte dargestellten Geltungsbereich gebilligt.

Geltungsbereich:



Folgende Flurstücke innerhalb der Gemarkung Hausen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

Fl. Nrn. 117/9, 3414, 3416, 3416/2, 3417, 3418, 3419, 3420, 3422, 3423, 3425, 3437, 3438, 3439 (jeweils vollständig) sowie Fl. Nr. 1057 (Dornauer Weg) teilweise.

Allgemeine Ziele:

Nach Abbruch aller Gebäude sollen im Plangebiet zwei Wohngebäuden mit mehreren Wohnungen, Laden und Büro in einem Allgemeinen Wohngebiet errichtet werden.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Verfahrensart:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 3 S.1 Nr. 1 BauGB aufgestellt.

Demnach wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 und dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Ferner gelten Eingriffe, die auf Grund der Bauleitplanung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanberichtigung, jeweils in der Fassung vom 08.08.2022, für das o.g. Gebiet sowie die Begründung mit dem dazugehörigen Gutachten (artenschutzfachliche Potentialanalyse) wurden mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.09.2022 zur Auslegung bestimmt. Diese Unterlagen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

04.10.2022 bis einschließlich 04.11.2022

in der Bauverwaltung im Rathaus in 63839 Kleinwallstadt, Hauptstraße 2, Zimmer 01 (Erdgeschoss, Bauverwaltung), während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Mittwoch und Freitag von 8-12 Uhr, am Donnerstag von 14-18 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Außerdem sind die Planunterlagen im Internet unter <https://www.hausen-spessart.de/bauen-und-verkehr/bauen/aktuelle-bauleitplanverfahren/bebauungsplan-wohnquartier-brunnengasse> während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Während der o.g. Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich unter der oben aufgeführten Adresse oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift abgeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Einwendungen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten fristgerecht geltend gemacht werden können, machen einen Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO unzulässig.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hausen, 19.09.2022

Michael Bein, Erster Bürgermeister