

Amtliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Änderung und teilweise Aufhebung für den Bebauungsplan "Am Hüttenberg" und „Am Fuchsloch“ in Hausen nach §§ 2 Abs. 1 S. 2, 13 und 13 a BauGB sowie parallele Berichtigung des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat Hausen hat in seiner Sitzung vom 14.01.2020 die Änderung des Bebauungsplanes "Am Hüttenberg" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB sowie die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Fuchsloch“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Entwurf vom 13.01.2020 i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB und parallel die Flächennutzungsplanberichtigung für diesen Bereich beschlossen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Hausen am südlichen Ortsrand und betrifft die Flurnummern 3266, 3266/1, 3270, 3272 (Am Hüttenberg) sowie 4377/2 (Am Fuchsloch), Gemarkung Hausen.



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes kann in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kleinwallstadt (Rathaus), Hauptstraße 2, Zimmer 01, 63839 Kleinwallstadt während der Öffnungszeiten (Montag bis Mittwoch und Freitag von 8-12 Uhr, am Donnerstag von 14 – 18 Uhr) eingesehen werden. Zudem stehen die Unterlagen auch unter <http://www.hausen-spessart.de/wirtschaft-und-verkehr/bauen/bebauungsplanverfahren/> im Internet bereit.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplans werden folgende Ziele und Zwecke angestrebt: Ortsabrundung und Nachverdichtung in Verbindung mit Wohnraumschaffung sowie Aufhebung eines Teilstücks, welches sich zu Wald entwickelt hat.

Der Eigentümer der Parzelle Fl. Nr. 3266/1 beabsichtigt auf seinem Grundstück ein Dreifamilienwohnhaus und ein Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung zu errichten. Der aktuelle Bebauungsplan lässt jedoch nur eine Bebauung entlang der Straße zu. Darüber hinaus ist das Areal (es umfasst auch die nördlich der Straße angrenzenden Anwesen) im Bebauungsplan „Am Fuchsloch und Am Hüttenberg“ als Mischgebiet festgesetzt. Da mit Ausnahme des gewerblich genutzten Grundstücks an der Straße alle anderen Anwesen Wohnbaulich genutzt werden, entspricht das Umfeld mit der einen Ausnahme somit eher einem Wohngebiet. Um im Plangebiet weitere Wohngebäude, auch in zweiter Reihe, zu ermöglichen, ist es erforderlich, den Bebauungsplan an die aktuellen Voraussetzungen anzupassen.

Im Zusammenhang mit der oben genannten Änderung soll im südwestlichen Areal eine Teilfläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen werden, da diese sich sukzessive zu einem Wald entwickelt hat.

Hausen, den 27.01.2020
gez.

Manfred Schüßler
1. Bürgermeister