

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 „Am Staudheimer Weg“ ST Mittelstetten
Bekanntmachung Änderungs- und Billigungs- und Auslegungsbeschluss;
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat am 30.06.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Am Staudheimer Weg“ ST Mittelstetten beschlossen und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst:

Änderungsbeschluss:

„Die Stadt Rain ändert auf Grundlage der Planzeichnung mit Begründung, Satzung und Grünordnungsplan des Planungsbüros Godts, Kirchheim, in der Fassung vom 30.06.2020, den Bebauungsplan Nr. 27 „Am Staudheimer Weg“, ST Mittelstetten.

Der bisherige Geltungsbereich bleibt unverändert.“

Zudem wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst:

„Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Am Staudheimer Weg“, ST Mittelstetten, mit Begründung, Satzung, Grünordnungsplan und Planzeichnung, jeweils in der Fassung vom 30.06.2020, wird gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.“

Rechtliches und Ziel der Änderung

Das Bebauungsplangebiet Nr. 27 „Am Staudheimer Weg“ erlangte am 28.04.2001 Rechtskraft durch ortsübliche Bekanntmachung.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Der Stadtrat hat beschlossen, den inzwischen 19 Jahre alten Bebauungsplan im Sinne einer verträglichen und vom Gesetzgeber geforderten Nachverdichtung sowie im Hinblick auf die heutigen technischen und gestalterischen Anforderungen an Gebäude die bisherigen textlichen Festsetzungen zu aktualisieren. Um unerwünschte Gestaltungen zu vermeiden, wird im vorliegenden Fall ein bauleitplanerischer Regelungsbedarf gesehen.

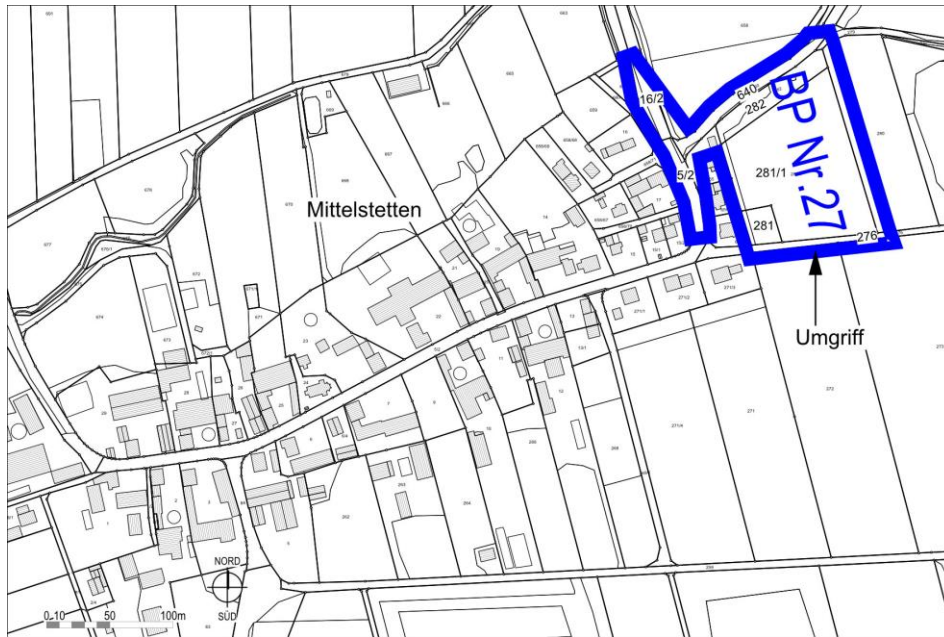
Die Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB. Die Durchführung der Umweltprüfung kommt entsprechend § 13 a Abs. 3 BauGB nicht zur Anwendung. Die Eingriffsregelung kommt entsprechend § 13 a Abs. 2 Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht zur Anwendung.

Damit die Bebauungsplan-Änderung lesbar/nachvollziehbar bleibt, wurde die Planzeichnung in Teilen aktualisiert sowie die textlichen Festsetzungen insgesamt überarbeitet. Änderung in den textlichen Festsetzungen wurden dabei in blauer Schrift kenntlich gemacht.

Die Änderungen betreffen im Wesentlichen folgende Bereiche:

- Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse zulässig sind:
 - eine zweigeschossige Bebauung mit 12 – 33 °
 - eine Bebauung I + D mit 34 – 52 °
- Wandhöhen (Kniestockregelung entfällt)
- Gestaltung der Gebäude und Höhenfestlegungen
- Bepflanzung

Umgriff des Lageplanes:



Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Am Staudheimer Weg“ ST Mittelstetten mit Planzeichnung, Begründung Satzung und Grünordnungsplan, jeweils in der Fassung vom 30.06.2020, ist

vom 21.07.2020 bis einschließlich 24.08.2020

öffentlich in der Verwaltungsgemeinschaft Rain und im Rathaus der Stadt Rain, Büro für Stadtentwicklung, Hauptstraße 60, 86641 Rain, EG, Zimmer Nr. 17 (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.30 Uhr, Montag bis Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt.

Die Unterlagen sind auch unter www.rain.de abrufbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

(Karl Rehm)
1. Bürgermeister