

# Veröffentlichungstext für amtliche Bekanntmachungen

Bauleitplanung der Gemeinde Breitscheid

## 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Berg II", Gemarkung Gusterhain

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

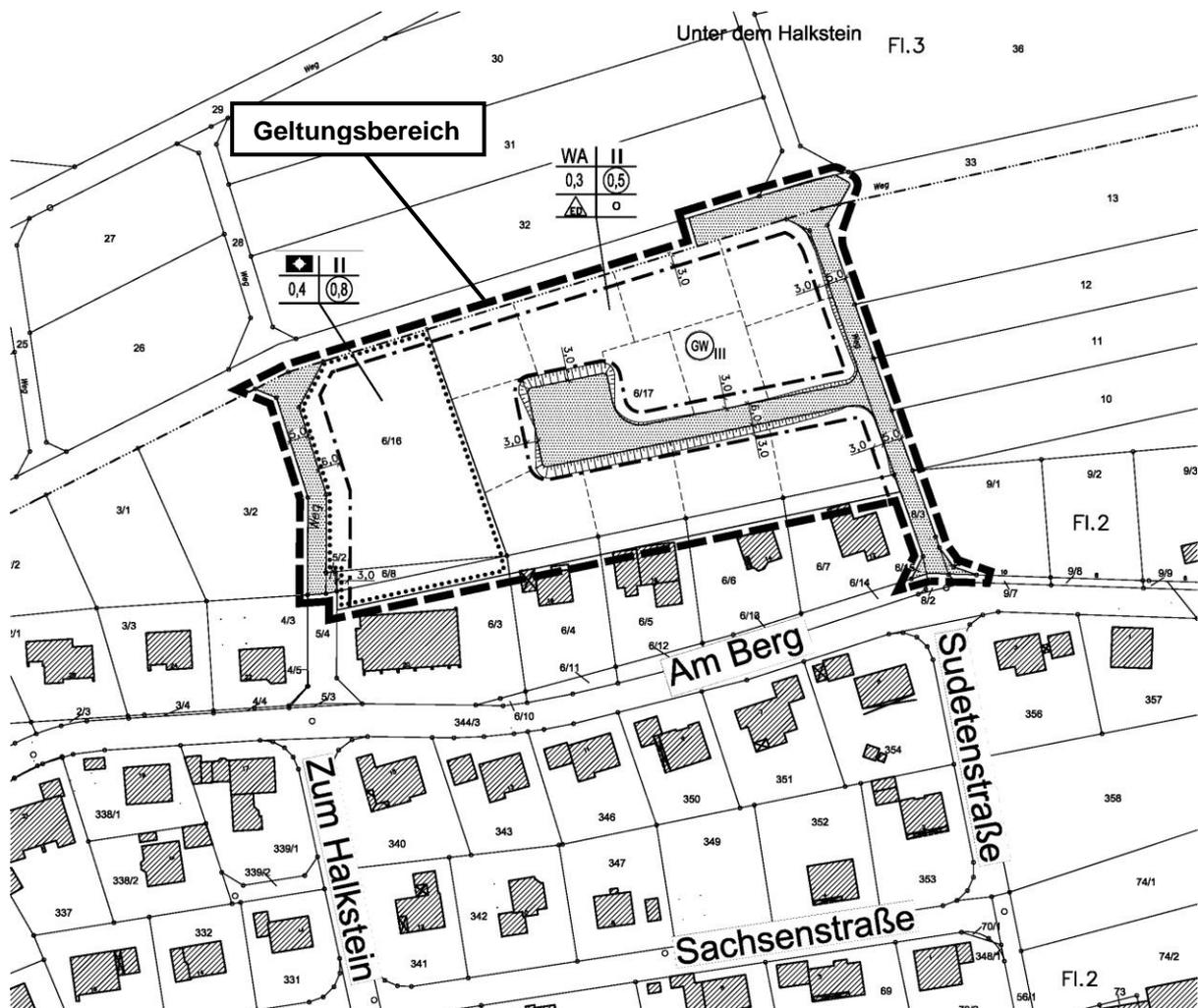
Allgemeine Ziele und Zwecke

Öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB

### Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung hat die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB mit dem aus nachfolgenden Plänen ersichtlichen Geltungsbereichen beschlossen.

Baugebiet (Gemarkung Gusterhain, Flur 2 und Flur 3, Gewinn „Unter dem Halkstein“)



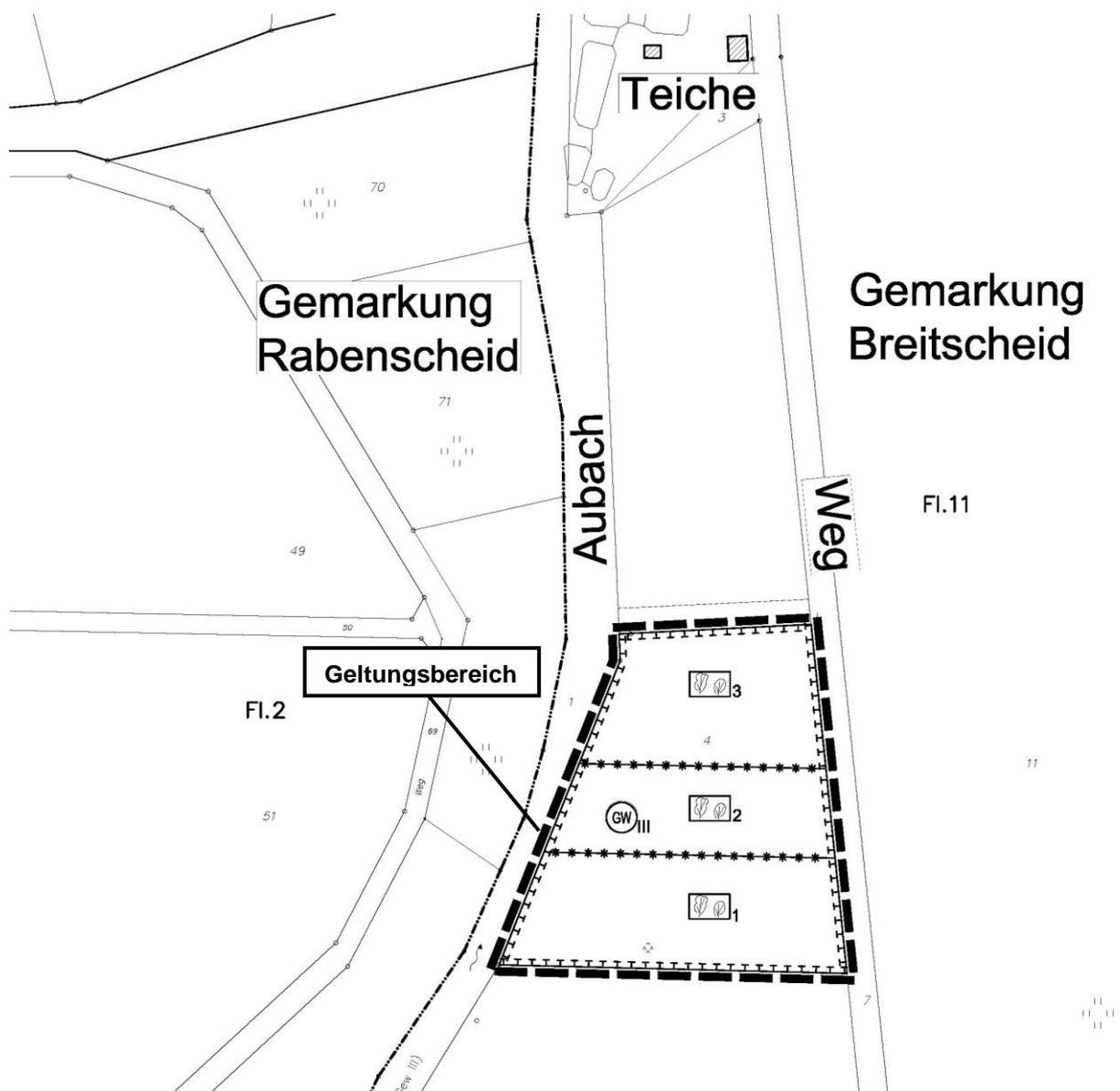
Die Grenzen des Geltungsbereiches sind:

- Im Norden: Feldweg und teilweise landwirtschaftliche Flächen (hinter dem Feldweg gelegen)
- Im Osten: Feldweg und landwirtschaftliche Flächen
- Im Süden: Straße „Am Berg“ weitere Wegeparzelle und die bebauten Grundstücke „Am Berg“ Nr. 12, 14, 16, 18 und 20
- Im Westen: Landwirtschaftliche Fläche

Die Grundstücke „Am Berg“ Nr. 12, 14, 16, 18 und 20 liegen mit einer Tiefe von 5 m innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.

Ausgleichsfläche (Gemarkung Breitscheid, Flurstück 4, teilweise, in Flur 11)

Die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden in der Gemarkung Breitscheid ausgeglichen, s. folgende Abbildung.



Der Geltungsbereich der Ausgleichsfläche wird wie folgt abgegrenzt.

Im Norden: Hutefläche

Im Osten: Wegeparzelle

Im Süden: Hutefläche

Im Westen: Gewässer „Aubach“, dahinter beginnt die Gemarkung Rabenscheid

### **Allgemeine Ziele und Zwecke**

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Traufhöhe schränkt die Bebaubarkeit erheblich ein. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Berg II“ soll daher die Festsetzung der Traufhöhe aufgehoben werden.

Dadurch wird den Bauherren eine größere planerische Freiheit gewährt, ohne dass das Ortsbild negativ beeinflusst wird.

Weitere Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind nicht vorgesehen. Die Festsetzungen der Ausgleichsfläche werden nicht geändert.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

### **Öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschl. zugehöriger Begründung wird in der Zeit  
**vom 21.01.2019 bis einschließlich 22.02.2019**

während der Dienststunden mit Publikumsverkehr zu jedermanns Einsichtnahme im Rathaus der Gemeinde Breitscheid, Rathausstraße 14, 35767 Breitscheid, in Raum 0.04 öffentlich ausgelegt.

Die Öffnungszeiten der Verwaltung sind:

Montags, Dienstags, Donnerstags 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr

Mittwochs und Freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

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 Gemeinde Breitscheid unter „Gemeinde Breitscheid - Gewerbe & Bauen - Dorfentwicklung“ eingesehen bzw. im pdf-Format heruntergeladen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

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.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Breitscheid

gez. Lay, Bürgermeister