

Az.: 610.2-06/140-III/2-db

Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Mittelweg“ im vereinfachten Verfahren, Stadt Ebern, Landkreis Haßberge und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.v.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

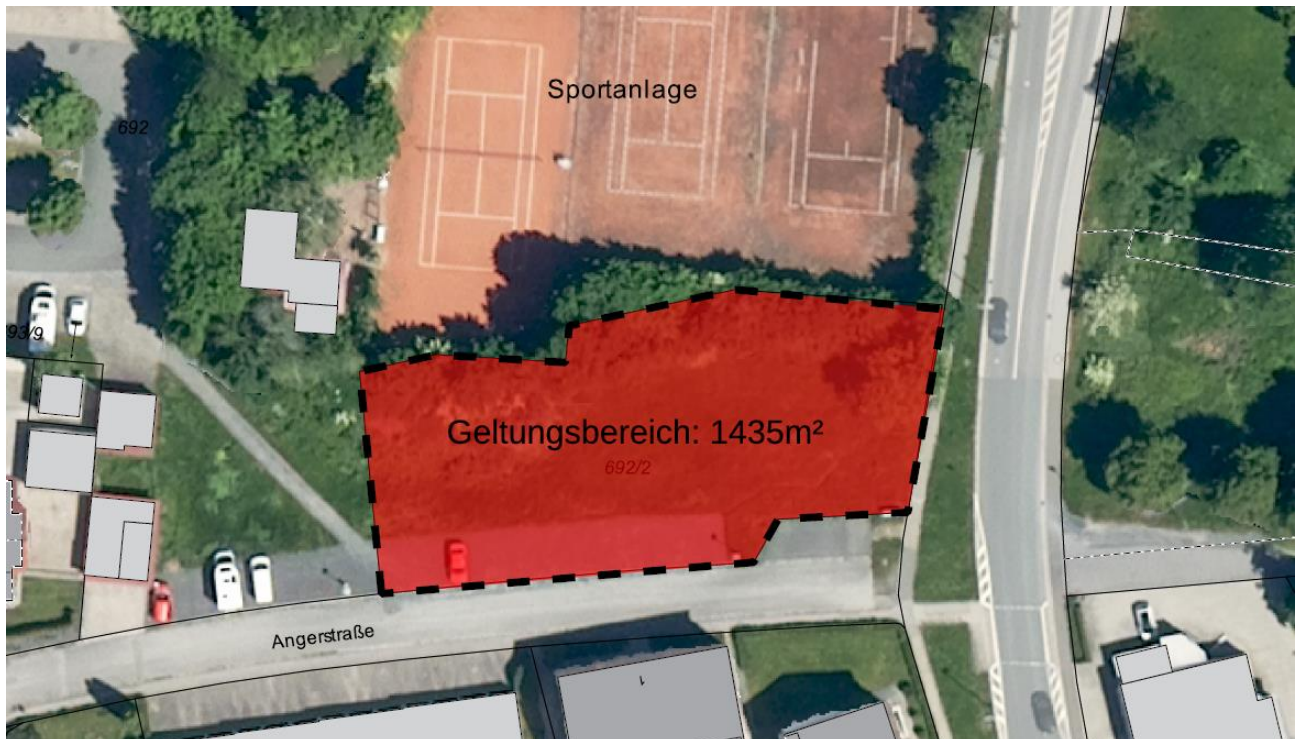
Bekanntmachung

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Stadtrat Ebern hat am 22. Dezember 2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Mittelweg“, Stadt Ebern, Landkreis Haßberge im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Mittelweg“ ist im nachfolgenden Lageplan (nicht maßstabsgetreu) durch eine schwarz hervorgehobene Linie gekennzeichnet.



Es ist beabsichtigt, im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Mittelweg“ die textliche Festsetzung wie folgt zu ändern:

Planbereich 1 bisher	Planbereich 1 neu
Ziffer 1.2.3 Zahl der Vollgeschosse Maximal drei (III) Vollgeschosse Planbereich II bleibt unberührt	Ziffer 1.2.3 Zahl der Vollgeschosse Maximal vier (IV) Vollgeschosse
Ziffer 1.3.3 Höhenanlage baulicher Anlagen Die Oberkante der Erdgeschossrohfußbodenoberkante im Bereich des Hauptzugangs darf in Fläche 1 des Mischgebietes höchstens bei 267 m ü. NN liegen.	Ziffer 1.3.3 Höhenanlage baulicher Anlagen Die Oberkante der Erdgeschossrohfußbodenoberkante im Bereich des Hauptzugangs darf in Fläche 1 des Mischgebietes höchstens 267,50 m ü. NN liegen

Der Bebauungsplan wurde im Jahr 1971 aufgestellt. Durch die Änderung der Festsetzungen soll eine optimale Wohnnutzung erreicht werden. Im Untergeschoss ist geplant die notwendigen Stellplätze unterzubringen. Um die optimale Wohnnutzung zu erreichen soll das Dachgeschoss als Vollgeschoss ausgebaut werden. Daher ergibt sich die Anzahl von 4 (IV) Vollgeschossen. Damit tritt eine Aufwertungsmöglichkeit des Grundstückes auf.

Die Bauverwaltung Ebern hat einen Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Mittelweg“ für den vorstehend genannten Bereich erarbeitet. Der Entwurf wurde vom Stadtrat Ebern in gleicher Sitzung am 22.12.2022, TOP 158, gebilligt.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB findet nicht statt (S 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB), da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht verändert hat.

Die Festsetzungen des am 27. September 1971 ortsüblich bekannt gemachten Bebauungsplanes „Mittelweg“ sowie der rechtskräftigen Änderungen gelten auch für den Änderungsbereich fort. Zur Klarstellung wird weiter beschrieben, dass die 1. bis 3. Änderung für die betroffenen Plangebiete beibehalten werden.

Der Planänderungsentwurf mit Begründung kann in der Zeit vom

06. Februar 2023 bis 10. März 2023

während der allgemeinen Dienststunden

Montag - Freitag: 08.00 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag: 14.00 Uhr - 17.00 Uhr

im Ämtergebäude der Verwaltungsgemeinschaft Ebern, Rittergasse 3, 96106 Ebern, im 1. Stock, Zimmer Nr. 1.06, von jedermann zur Unterrichtung eingesehen werden gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Da es aufgrund der Covid-19 Bestimmungen vorübergehend zu Auflagen im Parteiverkehr kommen kann, wird gebeten, die Einsichtnahme gegebenenfalls vorher telefonisch in der Verwaltung unter Tel.: 09531/629-40 oder Tel.: 09531/629-43 anzumelden, um unnötige Wartezeiten zu vermeiden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Während der Auslegung gibt es Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Stellungnahmen können (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden.

Die Planunterlagen können während der genannten Frist auch im Internet (unter <https://www.ebern.de/index.php/bekanntmachungen>) eingesehen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e.) (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Der Geltungsbereich für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Mittelweg“ ist, im beigefügten Lageplan durch eine schwarz hervorgehobene Linie gekennzeichnet:

Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1435 m².

Die betroffenen Flurstücke lauten:

Fl.Nr. 692/2 der Gemarkung Ebern

Ebern, 10.01.2023

Jürgen Hennemann
1. Bürgermeister
Stadt Ebern