

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

Bebauungsplan „Obere Lehmgrube“ in Goßmannsdorf

a) Aufstellungsbeschluss

b) Billigung des Planentwurfes vom 04.06.2019 mit textlichen Festsetzungen und Begründung

c) Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 04.06.2019 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Obere Lehmgrube“ gefasst.

Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Die Stadt Ochsenfurt beabsichtigt, einen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Wohngebietes in einem Umfang von 1,65 ha am südlichen Ortsrand des Stadtteils Goßmannsdorf aufzustellen.

Zielsetzung der Stadt Ochsenfurt ist es, eine für alle Ortsteile gleichermaßen angemessene Entwicklung hinsichtlich Infrastruktur und Wohnbauland proportional zum Stadtgebiet zu ermöglichen.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die starke Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser.

Goßmannsdorf stellt mit seiner günstigen Lage zur überregionalen Verkehrsachse BAB A3 und einem Bahnanschluss einen attraktiven Wohnstandort im Großraum Würzburg dar.

Lage, Größe und Beschaffenheit und angrenzende Nutzungen

Der Geltungsbereich liegt am südwestlichen Rand der Ortslage von Goßmannsdorf in nordwestexponierter Hanglage über dem Maintal.

Das Plangebiet fällt von Süden von ca. 229 m üNN nach Nordwesten um ca. 22 m auf 207 m üNN am Lehmgrubenweg ab. Nördlich und östlich grenzt das Baugebiet Lehmgrube an den Geltungsbereich an. Südlich grenzen Gehölzbestände an, nach Westen schließen sich Gartengrundstücke am Hang zum Schafbach an.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,65 ha. Davon sind ca. 0,39 ha als interne Ausgleichflächen festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die Grundstücke der Fl.Nrn. 752, 753, 762, 764, 765, 766 sowie Fl.Nrn. 759/8, 769, 769/7, 788, 790, 791, 792, 793 jeweils Teilflächen zzgl. Fl.Nrn. 761, 757 TF als Ausgleichflächen.

Der Geltungsbereich grenzt an folgende Fl.Nrn. an:

Im Norden an die Fl.Nrn. 784/9 (Lehmgrubenweg), 769/7, 769/8, 759/7,

Im Osten an die Fl.Nrn. 750, 751 (Tannenwaldweg), 756,

Im Süden an die Fl.Nrn. 760, 757 TF, 766 TF,

Im Westen an die Fl.Nrn. 788/1, 788, 1600 (Schafbach), 790, 791, 792, 793, 974.

Der vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt am 04.06.2019 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes „Obere Lehmgrube“ mit Begründung inkl. planungsrechtlichen Festsetzungen vom 04.06.2019, kann gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Stadtbauamt, Hauptstraße 39, 1. Stock, Foyer vor dem Zimmer 1.03

in der Zeit vom

02.07.2019 – 09.08.2019

während den allgemeinen Dienststunden

Mo. – Fr. von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und
Mo., Di., Do. von 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr

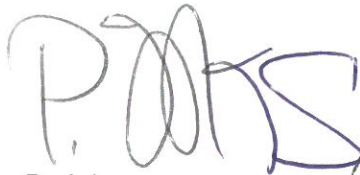
eingesehen werden. Weiter besteht die Möglichkeit während dieser Zeit die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt unter der Rubrik Wirtschaft und Stadtentwicklung/Planung der Stadt/Bauleitplanungen einzusehen.

Während der o.g. Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf schriftlich geltend gemacht oder mündlich zu Protokoll gegeben werden.

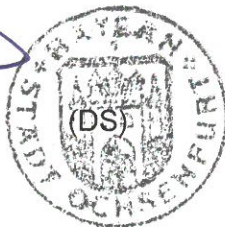
Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben

Ochsenfurt, den 14.06.2019

STADT OCHSENFURT



P. Juks
1. Bürgermeister



angeheftet: 24.06.2019

abgenommen: 13.08.2019

Auf Homepage eingestellt am: 24.06.2019

Von Homepage genommen am: 13.08.2019