

Öffentliche Bekanntmachung **des Fachbereichs Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen**

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pfaffensee – 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Harthausen

Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Harthausen hat in seiner Sitzung am 16.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Pfaffensee – 1. Änderung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

In der Sitzung am 22.08.2019 hat der Bauausschuss der Ortsgemeinde Harthausen dem Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Ortsrandes der bebauten Ortslage von Harthausen am südlichen Rand des „Gewerbegebietes Pfaffensee“, zwischen dem Seniorenwohnheim und dem örtlichen Friedhof. Durch die Bebauungsplanänderung soll die Errichtung einer Arztpraxis mit angegliederter Wohnnutzung für den Praxisinhaber planungsrechtlich abgesichert werden.

Die betreffenden Flächen liegen planungsrechtlich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Pfaffensee“. Dieser setzt im betreffenden Bereich eine Fläche für Stellplätze in Zuordnung zum Friedhof fest.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Bauvorhabens wird daher die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2.440 m² und wird begrenzt:

- im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 530/13 und 530/78
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 305/9
- im Süden: durch eine Linie 8,15 m nördlich der südlichen Grenze des Flurstücks 471/1

- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 455/4 sowie 530/76

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 465 (teilweise), 466, 467, 467/2, 468, 530/75 und 530/77. Der Geltungsbereich ergibt sich abschließend aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Die Bebauungsplanänderung verfolgt das Ziel der geordneten Nachverdichtung der bestehenden Ortslage und wird daher im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen wird auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der öffentlichen Auslegung des im Betreff genannten Bebauungsplanes findet statt von

Montag, 16.09.2019,

bis einschließlich

Freitag, 18.10.2019,

**bei der Verbandsgemeindeverwaltung Römerberg-Dudenhofen im Rathaus
Römerberg, Zimmer 76, Am Rathaus 4, 67354 Römerberg, während der
üblichen Dienststunden.**

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

SO	
Ärztehaus	
GRZ = 0,6	
THmax = 8,00m	FHmax = 11,00m
O	II