

BEKANNTMACHUNG

Aufstellungsbeschluss zur 7. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 14/MÜNSING (Östlich des Weilbachweges) (§ 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch)

Der Gemeinderat Münsing hat in der Sitzung am 13.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/MÜNSING (Östlich des Weilbachweges) beschlossen.

Der Umgriff der 7. Teiländerung ist im folgenden Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, schwarz umrandet dargestellt.



Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b i. V. mit § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

Am östlichen Ortsrand von Münsing soll die Planung für eine Fläche zwischen zwei Bebauungsplangebieten eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen, die die spezifischen Gegebenheiten des Planbereichs berücksichtigt. Planungsziel ist eine der Lage angemessene Nutzungsdichte und eine abschließende Formulierung der gestalterischen Ortsrandsituation. Dabei soll im Sinne der Nachverdichtung und des Flächensparens eine aufgrund der bestehenden Topographie geeignete Potenzialfläche genutzt werden. Ferner ist der Übergang zur freien Landschaft durch eine ausreichende Ortsrandeingrünung sicherzustellen. Hierfür werden heimische Pflanzenarten (Bäume und Sträucher) festgesetzt.

Im Rahmen der Ausgestaltung der Bebauungsplanänderung ist das Augenmerk im Besonderen auf die ortsplanerische Anbindung an die bestehende Bebauung sowie die Einbindung in die umgebende Landschaft zu richten. Zugleich sind aufgrund der südlich angrenzenden gewerblichen Nutzung der Schallschutz zu beleuchten sowie aufgrund bestehender Gebäude und Bäume der Artenschutz.

Eine Überprüfung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 14/MÜNSING ergab, dass die Höhenfestsetzung aufgrund des Gebots der Normenklarheit im Sinne einer Bestimmtheit umformuliert werden sollte. Dabei ist, im Nachgang einer noch durchzuführenden Bestandsvermessung, der Bezugspunkt für die Höhenlage der Gebäude auf Normalnull (NN) festzulegen.

Sobald die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt werden können, wird die Gemeinde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchführen, bei der die Ziele und der Zweck der Planung öffentlich dargelegt werden und Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird. Zu diesem Zweck wird der Planentwurf samt Begründung öffentlich ausgelegt. Hierauf wird durch Bekanntmachung hingewiesen.

Michael Grasl
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht

durch Anschlag an der Amtstafel

am 15.12.2022

Abgenommen am _____

Münsing, _____

(Unterschrift)