

Veröffentlichungstext für amtliche Bekanntmachungen

Bauleitplanung der Gemeinde Dietzhölztal

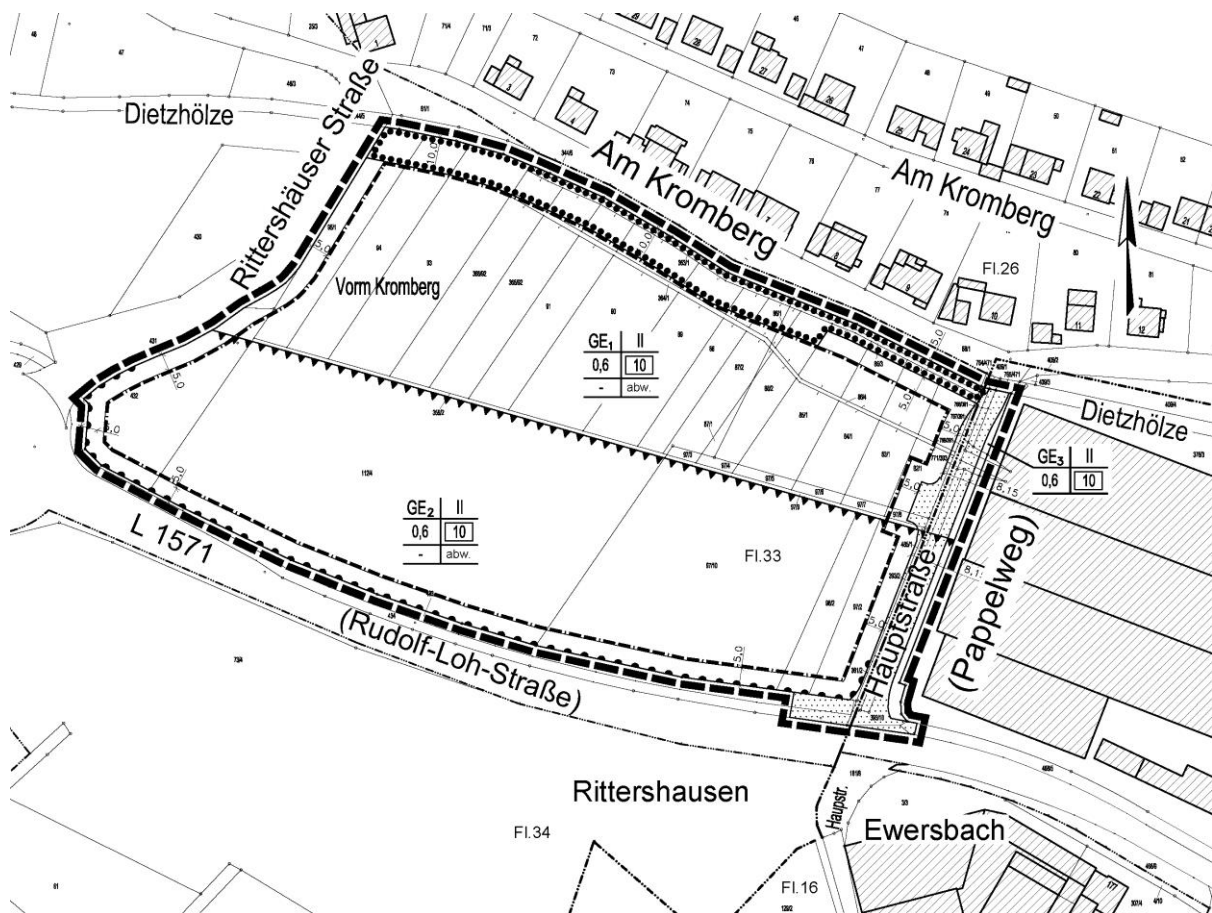
Bebauungsplan "Rudolf-Loh-Straße", Ortsteile Rittershausen und Ewersbach

hier: Allgemeine Ziele und Zwecke

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die Gemeinde Dietzhölztal beabsichtigt die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind aus nachfolgendem Plan ersichtlich.



Das Gewerbegebiet liegt in Flur 33, Gemarkung Rittershausen, und die Hauptstraße (Pappelweg) in der Gemarkung Straßebach (Ortsteil Ewersbach).

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden: Gewässer Dietzhölze und dahinter grenzt das Wohngebiet „Am Kromberg“ an.
- Im Osten: Gewerbegrundstück
- Im Süden: Landesstraße 1571 (Rittershäuser Straße, umbenannt in Rudolf-Loh-Straße).
- Im Westen: Kreis der Landesstraße und Rittershäuser Straße (Zufahrtsstraße zum Wohngebiet „Am Kromberg“)

Eine kleine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Stockwies“, 1. Änderung, wird in den Bebauungsplan übernommen. Sie ist bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Allgemeine Ziele und Zwecke

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Aus jetziger Sicht soll das Gewerbegebiet hauptsächlich für Lkw- und PKW-Stellplätze, die für die angrenzend geplanten bzw. vorhandenen Gewerbegrundstücke erforderlich sind, genutzt werden.

Unabhängig von dieser geplanten Nutzung wird ein Gewerbegebiet, welches auch eine Bebauung zulässt, ausgewiesen. Spätere Änderungen der Nutzung könnten daher ohne Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Die maximal zulässigen Emissionskontingente (Lärm), ermittelt durch Schallgutachten, wurden festgesetzt. Bei Beachtung dieser Lärmkontingente ist sichergestellt, dass im angrenzenden Wohngebiet „Am Kromberg“ keine unzulässigen Schallimmissionen auftreten.

Der Bebauungsplan schafft daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der bereits ansässigen Firma und der Gemeinde. Er dient vor allem der städtebaulichen Ordnung im Planbereich einschließlich der Erschließung und der erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung liegt in der Zeit

vom 29.01.2018 bis einschließlich 23.02.2018

während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsichtnahme im Rathaus der Gemeinde Dietzhöhlztal, Hauptstraße 92, 35716 Dietzhöhlztal, Zimmer 16, öffentlich aus.

Die Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung:

- Montag: 8:00 - 12:30 Uhr und 13:30 bis 17:00 Uhr
- Dienstag bis Donnerstag: 8:00 - 12:30 Uhr und 13:00 bis 15:30 Uhr
- Freitag: 8:00 - 12:00 Uhr

Die Einsicht in die Unterlagen kann auch außerhalb dieser Öffnungszeiten nach vorheriger Terminvereinbarung erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Dietzhöhlztal

Andreas Thomas, Bürgermeister