

Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bargstücken“ der Gemeinde Oersdorf gemäß § 13 a Absatz 3 Baugesetzbuch

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Bargstücken“ ist am 10.01.2001 in Kraft getreten. Da aber die Art der baulichen Nutzung nicht festgesetzt ist richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben daher auch nach § 34 BauGB (Einfügen in die Umgebung). Es kann demzufolge nicht ausgeschlossen werden, dass ein Bauvorhaben gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Vorgaben des § 34 BauGB zulässig ist aber dennoch den gemeindlichen Planungszielen zu wider läuft.

Um auf der Ebene der qualifizierten Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ortsangemessene und dorftypische Wohnbauentwicklung zu schaffen bzw. zu erhalten wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bargstücken“ aufgestellt.

Wesentliches gemeindliches Planungsziel für den Bereich „Bargstücken“ ist im Kontext mit den Zielen des Ortsentwicklungskonzeptes eine ortsangemessene und dorftypische Wohnbauentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäudesubstanz in Verbindung mit Regelungen für den ruhenden Kraftfahrzeugverkehr und der Vermeidung einer zu massiven Verdichtung und Bebauung z.B. durch Mehrfamilienhäuser. Damit das Planungsziel nicht durch aufgrund des bestehenden Baurechts zu genehmigenden Bauvorhaben gefährdet hat die Gemeinde zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre gemäß § 14 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich 1.Änderung Bebauungsplan Nr. 11 „Bargstücken“ :

