

Biblis, den 24.10.2019

BESCHLUSS

des Ortsbeirates Nordheim

vom Mittwoch, den 23.10.2019 um 19:00 Uhr

| | | |
|---|-------------|--|
| 6 | VL-112/2019 | Bebauungsplan Nr. 52 "Steinstraße 18" im Ortsteil Nordheim 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 2. Entwurfsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung |
|---|-------------|--|

Bemerkungen:

Zunächst stellt die Verwaltung die Vorlage vor und erläutert die rückwärtige Bebauung.

Der Ortsbeirat bittet die Verwaltung, den Investor darauf hinzuweisen, dass er wegen einer möglichen Grenzbebauung die Nachbarschaft vorzeitig informieren soll.

Außerdem soll der Bauherr während der Baumaßnahme die Straßenreinigung der angrenzenden Grundstücke sicherstellen, so das Gremium weiter.

Beschluss:

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Biblis fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Steinstraße 18“. Mit dem Bebauungsplan erfolgt die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gemäß § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Ortskern von Nordheim, im südöstlichen Anschluss an die Steinstraße. Im Südwesten und Nordosten wird das Plangebiet durch Wohnbebauung begrenzt, im südöstlichen Anschluss grenzt Mischbebauung an. In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes fällt lediglich das Flurstück 246/1, in der Flur 1, Gemarkung Nordheim, Gemeinde Biblis. Die Größe des Gebietes umfasst eine Fläche von ca. 2.075 m². Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches auf der beigefügten Anlage dargestellt.

2. Entwurfsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschluss:

Der als externe Anlage beigefügte Bebauungsplan wird als Entwurf beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der städtebaulich gewünschten Wiedernutzbarmachung bzw. der Nachverdichtung des hier bestehenden Quartiers und somit dem schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grund wird das Bauleitplanverfahren im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) i.V.m. dem beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Weiterhin wird beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 „Steinstraße 18“ im Ortsteil Nordheim gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und parallel dazu die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.