

Amtliche Bekanntmachung

10. Änderung des Bebauungsplanes G 14, Teilbereich „Auf Graben“

- im Vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) -

- a) Einleitung des Verfahrens gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- b) Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung**
- c) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Veröffentlichung im Internet**

- a) Der Rat der Gemeinde Nettersheim hat in seiner Sitzung am 01.03.2021 die Einleitung des Verfahrens zur 10. Änderung des Bebauungsplanes G 14, Nettersheim, Teilbereich „Auf Graben“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.04.2021 öffentlich bekannt gemacht.
- b) Der Inhalt der 10. Änderung des Bebauungsplanes G 14, Teilbereich „Auf Graben“ stellt sich wie folgt dar:

In den textlichen Festsetzungen wird zukünftig unter „A. – Planungsrechtliche Festsetzungen / 2.0 – Maß der baulichen Nutzung“ der Punkt 2.2 ersatzlos gestrichen, so dass die Summe aus GRZ I und GRZ II maximal 0,6 betragen darf und eine Gleichheit zu den umliegenden Baugebieten des Planungsgebiets G 14 sowie eine weitestgehende Rechtssicherheit, besonders vor dem Gleichbehandlungsgrundsatz, des Bebauungsplanes „Auf Graben“ geschaffen wird.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Es wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie auf einen Umweltbericht nach § 2a BauGB zu verzichten und von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abzusehen. § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Innerhalb des Verfahrens findet keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB statt.

- c) Der Rat der Gemeinde Nettersheim hat darüber hinaus in seiner Sitzung vom 01.03.2021 beschlossen, die Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB zu beteiligen. Die Beteiligung erfolgt im Internet. Dort werden sowohl der Planentwurf mit Begründung als auch die textlichen Festsetzungen veröffentlicht.

Ziel der Planung ist es, durch die Streichung des v.g. Passus eine Gleichbehandlung im gesamten Planungsgebiet G 14 zu erlangen und so eine weitestgehende Rechtssicherheit zu generieren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes G 14, Nettersheim, Teilbereich „Auf Graben“, ist aus der nachfolgenden Plandarstellung ersichtlich.

Der Bebauungsplan G 14 Teilbereich „Auf Graben“ mit Begründung und Textlichen Festsetzungen wird in der Zeit vom

30.03.2026 bis einschließlich 30.04.2026

im Internet unter

<https://www.nettersheim.de/bauen/bauleitplanung/bebauungsplaene.html>

veröffentlicht.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch (s.boekenbrink@nettersheim.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z. B. per Post) abgegeben werden.

Darüber hinaus können die v.g. Unterlagen im Foyer des Rathauses der Gemeinde Nettersheim, Krausstr. 2, 53947 Nettersheim - Zingsheim, zu den folgenden Zeiten eingesehen werden:

montags	08.30 – 12.00 Uhr
dienstags	08.30 – 12.00 Uhr 14.00 – 18.00 Uhr
mittwochs	08.30 – 12.00 Uhr 14.00 – 15.30 Uhr
donnerstags	06.30 – 12.00 Uhr
freitags	08.30 – 12.00 Uhr

Für die Einsichtnahme außerhalb der o.g. Zeiten bedarf es einer Terminvereinbarung mit Frau Bökenbrink (s.boekenbrink@nettersheim.de oder 02486-78324).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Nettersheim, 27.03.2026

gez.

Norbert Crump

- Bürgermeister -



Sp
Flu

ca. 99 m²
ca. 26 m
ca. 865 m²
ca. 963 m²
Flu

191 ca.

Auf Graben

Brotkiste

Boesten

Bahnhofstraße

 Geltungsbereich 10.
 Änderung G14
 Teilbereich "Auf Graben"