

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 24 „Fuchsberg-Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Deutsch Evern hat in seiner Sitzung am 03.07.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 24 „Fuchsberg-Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

Der im Osten beiderseits der Straße Fuchsberg befindliche Siedlungsbereich bis zur Tiergartenstraße zeichnet sich durch sehr tiefe Grundstücke und eine heterogene Siedlungsstruktur aus.

Die Gemeinde möchte in diesem von Bebauung schon geprägten Siedlungsbereich die Voraussetzungen für behutsame Nachverdichtungsmöglichkeiten schaffen. Neben der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes sollen im Bebauungsplan auch Festsetzungen zur überbaubaren Fläche sowie zum Maß der baulichen Nutzung getroffen werden.

Weiterhin soll im Zuge der Planungsarbeiten auch geprüft werden, ob es sinnvoll ist, Gestaltungsvorschriften (örtliche Bauvorschrift) für das Plangebiet zu erlassen.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ilmenau ist die Bauzeile entlang der Straße Fuchsberg und entlang der Tiergartenstraße als Wohnbaufläche dargestellt. Die hinteren, sehr tiefen Gartenbereiche sind zurzeit nicht bebaubar, da sich eine Bebauung hier auf der Grundlage des § 34 BauGB nicht einfügen würde.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens. Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie Umweltbericht nach § 2a BauGB wird somit abgesehen.

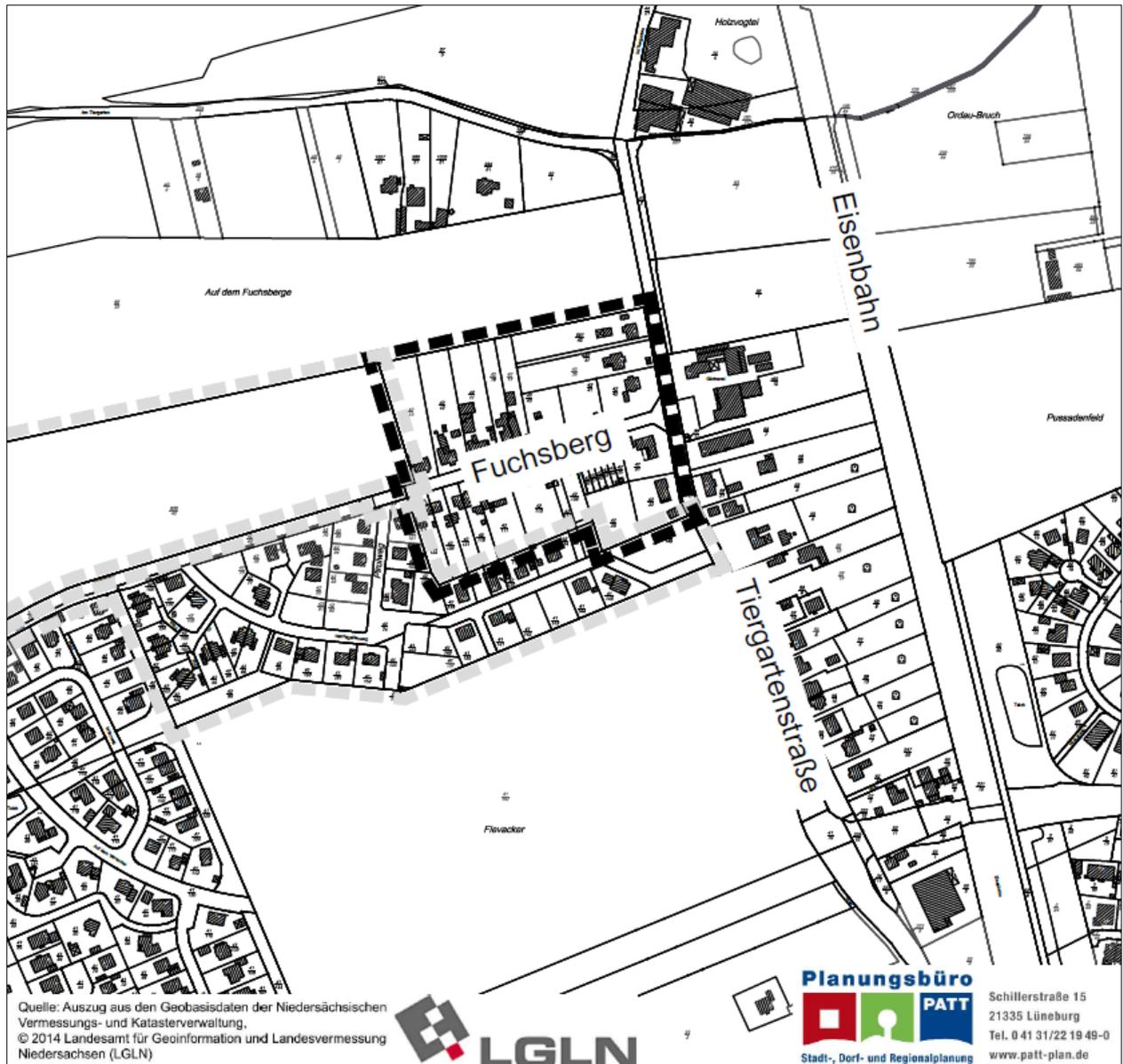
Der Flächennutzungsplan wird im Nachhinein bezüglich der dargestellten Wohnbaufläche im Norden berichtigt.

Der Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:

Im Osten durch die Tiergartenstraße, im Süden durch den Bebauungsplan Nr. 20 „Fuchsberg I“, im Westen durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 23 „Fuchsberg-Nord“ und im Norden durch die Flurstücksgrenze der anschließenden Ackerfläche.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24 „Fuchsberg-Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift ist im nachfolgenden Übersichtsplan durch die schwarze unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

Übersichtsplan (genordet, ohne Maßstab)



Deutsch Evern, den 08.07.2019

.....
Buntrock
(Gemeindedirektorin)

Ausgehängt am: 08.07.2019

Abgenommen am: