Beschlussvorlage

Bitte Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO beachten!

Zu TOP-Nr.: 5 **Vorlage Nr.: 08/170/VIII/009/2024**

Amt:	Stabsstelle	**Datum:**	21.10.2024/sp
Sachbearbeiter:	Hans-Peter Spies	**AZ:**	VIII/sp

Ortsgemeinde Ramberg

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Termin	Behandlung	Status
1	Ortsgemeinderat	13.11.2024	Entscheidung	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplanverfahren "Neue Mitte Ramberg" 1. Änderung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (BauGB)
2. Billigung des Planentwurfes
3. Beschlussfassung über die Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
4. Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Im Rahmen der städtebaulichen Weiterentwicklung des Ortskerns von Ramberg, soll an der Stelle des Albertusheims ein innerörtlicher Neubau für Wohnen und Gewerbe entstehen.

Das Planungsrecht für diesen ortsbildprägenden Neubau soll über einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch abgesichert werden. Der Bebauungsplan wurde in der letzten Legislaturperiode durch den Ortsgemeinderat bereits beschlossen und hat Rechtskraft.

Der Investor beantragt nun den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass die Anzahl der Wohnungen von bisher max. 10 auf max. 12 Wohnungen erhöht wird.

Des Weiteren soll an der Ostgrenze anstatt einer Baugrenze eine Baulinie festgesetzt werden. Damit das vorgestellte städtebauliche Konzept verwirklicht werden kann, soll die Abstandfläche auf 0,25 h, mindestens 2 Meter festgesetzt werden, sodass die Bauflucht der Häuser in der Hauptstraße aufgenommen werden kann.

Beschlussvorschlag Rat:
1.Der Ortsgemeinderat beschließt, die Änderung des Bebauungsplanes „Neue Mitte Ramberg“, wie vorgestellt.
Der Bebauungsplan soll als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht aus dem beiliegenden Plan hervor.

3. Der Bebauungsplanentwurf wird einschließlich den textl. Festsetzungen und der Begründung vom Ortsgemeinderat mit .....Ja-Stimmen und .....Nein-Stimmen, bei .....Enthaltungen, in der vorgelegten Form gebilligt oder mit folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen..... gebilligt.

4. Der Ortsgemeinderat beschließt gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an dem Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

5. Der Ortsgemeinderat beschließt gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit .....Ja-Stimmen bei .....Gegenstimmen und .....Enthaltungen, die Offenlage des Planwerkes.

Anlagen:



Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.