

Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der 2. Änderung ist die Absicht der Gemeinde, aus städtebaulichen Gründen die Festsetzungen im Mischgebiet (wie in der Planzeichnung dargestellt) entlang der Dorfstraße besser aufeinander abzustimmen und klarer zu strukturieren. Gleichzeitig besteht die Intention die Eigenschaften eines von Mischnutzung geprägten Gebiets stärker herauszuarbeiten. Insbesondere soll durch die Änderung im Bebauungsplan eine Sicherung der vorhandenen Mischnutzungen von Wohnen und Kleingewerbe gewährleistet und angemessen gefördert werden. Der Ortskern soll in seiner Eigenschaft als Dorfzentrum nachhaltig gestärkt werden und aufgrund dessen, eine gemäßigte Nachverdichtung auf lange Sicht ermöglicht werden.

Im Bereich der bebauten Grundstücke F1St.Nrn. 44/1 und 44/4 können damit die beabsichtigten Neuplanungen hinsichtlich der Gewerbenutzungen besser auf die von der Gemeinde gewollte städtebauliche Raumbildung abgestimmt werden. Im Zuge dieser Planungsmaßnahmen sollen die Festsetzungen zur Nutzung der Baufelder entlang der Dorfstraße präzisiert und aufeinander abgestimmt werden.

Der Änderungsbereich wird begrenzt auf die Grundstücke F1St.Nrn. 44/1, 44/4, 44 (Teil), 43/1, 43/2 und 43/7.

Öffentliche Auslegung (Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan „Ortsmitte“, 2. Änderung, wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte“, 2. Änderung, wird vom

30. Mai 2022 bis einschließlich 1. Juli 2022 (Auslegungsfrist)

im Rathaus der Gemeinde Merzhausen, Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen, im **Foyer vor dem Bürgersaal** zu folgenden Zeiten ausgelegt:

Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:15 Uhr – Mo, Di, Do von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Mittwoch zusätzlich vormittags von 07:30 Uhr bis 12:15 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Fragen zu den Planunterlagen können auch zu den vorgegebenen Zeiten telefonisch unter Tel.Nr. 40161-54 gestellt werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter

www.merzhausen.de • Aktuelles • Aktuelle Projekte • Bebauungsplan „Ortsmitte“, 2. Änderung.

eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Merzhausen, Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen abgegeben werden. Zusätzlich können diese auch in digitaler Form per E-Mail (gemeinde@merzhausen.de) eingereicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Das Ergebnis der Prüfung bzw. Berücksichtigung der abgegebenen Stellungnahmen wird dem Stellungnahmeverfasser am Ende des Verfahrens mitgeteilt. Während des Verfahrens kann der Abwägungsprozess auf der Gemeindehomepage verfolgt werden.

Merzhausen, den 20. Mai 2022

Dr. Christian Ante
Bürgermeister