

**EINFACHER BEBAUUNGSPLAN  
„BEREICH HAUPTSTRASSE ZWISCHEN ECK- UND  
HAUPTSTUHLER STRASSE“  
ORTSGEMEINDE HÜTSCHENHAUSEN,  
VERBANDSGEMEINDE RAMSTEIN-MIESENBACH**

**BEKANNTMACHUNG DER ÄNDERUNG DES GELTUNGSBEREICHES  
UND DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET UND DER  
AUSLEGUNG ZUR BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hütschenhausen hat in seiner Sitzung am 23.04.2024 die Änderung des Geltungsbereichs, sowie die Veröffentlichung des einfachen Bebauungsplanes „Bereich Hauptstraße zwischen Eck- und Hauptstuhler Straße“ im Internet bzw. eine Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Bereich Hauptstraße zwischen Eck- und Hauptstuhler Straße“ werden folgende Ziele verfolgt:

Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich hier nach § 34 BauGB, sodass es bei Anträgen immer wieder Diskussionen gibt, ob sich die Vorhaben aufgrund ihrer Höhenentwicklung und Positionierung in die Umgebung einfügen. Mit dem Bebauungsplan und seinen Festsetzungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche soll die Zerstörung der vorhandenen städtebaulichen Quartiersstruktur und des dörflichen Charakters vermieden werden. Die Aufnahme speziell dieser Festsetzungen ist neben örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung aufgrund der Tatsache, dass lediglich die Höhenentwicklung und Positionierung von Gebäuden zu regeln ist und dass das Gebiet vollständig bebaut ist, ausreichend. In allen übrigen Punkten kann das Einfügen in die Umgebung ohne Diskussion bewertet werden. Weiterer Regelungsbedarf wird seitens der Ortsgemeinde nicht gesehen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Bereich Hauptstraße zwischen Eck- und Hauptstuhler Straße“.

Da der Bebauungsplan fast ausschließlich die zuvor genannten Regelungsinhalte aufweist, richtet sich die Zulässigkeit im Übrigen, insbesondere zur Art der baulichen Nutzung, wie bisher nach § 34 BauGB.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 5,3 ha. Die Änderung des Geltungsbereiches orientiert sich an den Zulässigkeitsmaßstäben der Bebauung (u.a. Privilegierung nach § 35 BauGB) und damit im Zusammenhang stehende beitragsrechtliche Fragestellungen.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) und der Begründung in der Zeit vom 03.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024 auf der Internetseite der Verbandsgemeinde unter [www.ramstein-miesenbach.de](http://www.ramstein-miesenbach.de) unter

folgendem Pfad [https://www.ramstein-miesenbach.de/de/verwaltung/bauleitplanung/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren/Ortsgemeinde Hütschenhausen.de](https://www.ramstein-miesenbach.de/de/verwaltung/bauleitplanung/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren/Ortsgemeinde_Hütschenhausen.de), veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich in der Verbandsgemeindeverwaltung, Am Neuen Markt 6, 66877, Ramstein-Miesenbach, Zimmer Nr. 306, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse [bauleitplanung@ramstein.de](mailto:bauleitplanung@ramstein.de), bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommunen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Hütschenhausen, 24.05.2024

gez.

(Mahl Matthias)  
Ortsbürgermeister