

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

Bebauungsplan „Zentralschule 4.Änderung“

a) Aufstellungsbeschluss

b) Billigung des Planentwurfes vom 15.04.2019 mit textlichen Festsetzungen und Begründung

c) Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 14.05.2019 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Zentralschule 4.Änderung“ gefasst.

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Auf dem Grundstück FINr. 1481 befindet sich ein seit vielen Jahren leerstehendes Fabrikgebäude.

Der Eigentümer beabsichtigt nun die Sanierung und den Umbau einschließlich eines Ausbaus des Dachgeschosses des Gewerbegebäudes zu Wohnzwecken. Das vorhandene Gebäude entspricht schon im Bestand hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse und der zulässigen Gebäudehöhe nicht den bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zentralschule“ soll die Schaffung von zentral gelegenem, zeitgemäßem Wohnraum unter Nutzung von vorhandener Bausubstanz (Reaktivierung eines langjährigen Leerstandes) ermöglicht werden.

Teile des Bahnhofsvorplatzes wurden zum Zwecke einer Bebauung von privat erworben. Diese Fläche ist zwar im bestehenden Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, liegt aber faktisch brach. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans soll nun zum einen eine Teilfläche bebaut werden, zum anderen soll das vorhandene Parkplatzangebot in unmittelbarer Bahnhofsnähe verbessert werden. Darüber hinaus soll das vorhandene Gebäude, welches sich noch in einer „Baufläche für Gemeinbedarf – Bundesbahn/Bundespost“ ordnungsgemäß in das MI-Gebiet übernommen werden.

Lage, Art und Beschaffenheit des Änderungsbereiches

Die nördliche Fläche erstreckt sich auf die Flurstücke Nr. 1478, 1479 und 1481 und hat eine Größe von 0,46 ha. Der nördliche Änderungsbereich befindet sich nördlich des Bahnhofes, in direkter Nachbarschaft zur Turnhalle der Mittelschule Ochsenfurt, zwischen Fabrikstraße und Marktbreiter Straße. Er ist im Westen mit einem Fabrikgebäude bebaut, welches schon seit längerer Zeit leer steht. Die übrige Fläche wird als Garten genutzt. Das Bestandsgebäude hat eine Höhe von ca. 17,5 m. Bei einem möglichen Dachausbau mit Loggien wäre die Höhe von 18,25 m notwendig. In den weiteren Bereichen legt der geänderte B-Plan mit Stand 2014 eine Höhe von 11,50 m fest.

Die südliche Fläche umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 1707, 1707/1 und das Grundstück mit der Flurnummer 1509. Sie ist 0,15 ha groß. Die südliche Änderungsfläche grenzt im Westen und Süden direkt an das Bahnhofsgelände an und ist im Osten mit einem Geschäftshaus bebaut. Der westliche Änderungsbereich ist spärlich begrünt und liegt brach.

Die Begründung beschränkt sich auf die Darlegung der aktuellen Änderungen.

Der vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt am 14.05.2019 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes „Zentralschule 4. Änderung“ mit Begründung inkl. planungsrechtlichen Festsetzungen und Umweltbericht vom 15.04.2019, kann gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Stadtbauamt, Hauptstraße 39, 1. Stock, Foyer vor dem Zimmer 1.03

in der Zeit vom

04.06.2019 – 05.07.2019

während den allgemeinen Dienststunden

Mo. – Fr. von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und
Mo., Di., Do. von 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr

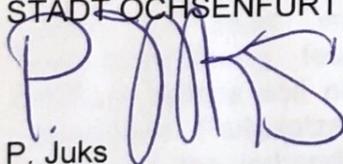
eingesehen werden. Weiter besteht die Möglichkeit während dieser Zeit die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt unter der Rubrik Wirtschaft und Stadtentwicklung/Planung der Stadt/Bauleitplanungen einzusehen.

Während der o.g. Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf schriftlich geltend gemacht oder mündlich zu Protokoll gegeben werden.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben

Ochsenfurt, den 16.05.2019

STADT OCHSENFURT


P. Juks
1. Bürgermeister



angeheftet: 27.05.2019

abgenommen: 10.07.2019

Auf Homepage eingestellt am: 27.05.2019

Von Homepage genommen am: 10.07.2019