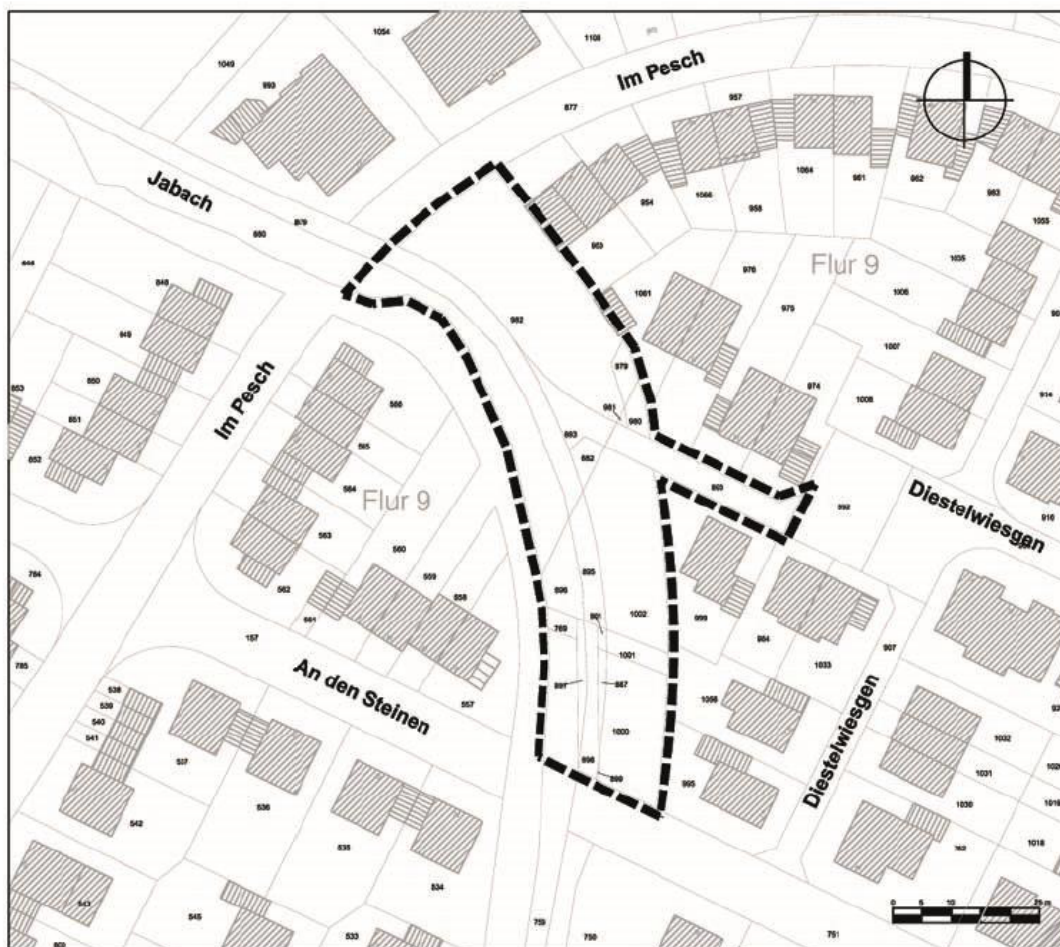


Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Bebauungsplan Nr. 107.1, 18. Änderung in Lohmar entlang des Jabaches zwischen den Straßen "Im Pesch" und "An den Steinen"

Bekanntmachungstafel Rathaus X	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 10.11.2014	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 21.11.2014	Unterschrift:	



Karte 1: Abgrenzung des Plangebietes

Bekanntmachung

18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107.1 in Lohmar entlang des Jabaches zwischen "Im Pesch" und "An den Steinen"

Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 21.10.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 107.1, 18. Änderung sowie die Begründung ohne Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan Nr. 107.1 – 18. Änderung der Stadt Lohmar befindet sich im nordwestlichen Bereich der Kernstadt Lohmar und betrifft die Flurstücke Gemarkung Lohmar, Flur 9, Nr. 769, 882, 883, 887, 891, 892, 893, 895, 896, 897, 898, 899, 901, 979, 980, 1000, 1001 und 1002.

Das Plangebiet wird begrenzt: im Nordwesten durch die Straße "Im Pesch", im Nordosten durch die Wohnbaugrundstücke Im Pesch 82 und Diestelwiesgen 1a, 1b, und 9 – 15, im Süden durch die Straße "An den Steinen" und im Südwesten durch den Jabach.

Im beabsichtigten Baukonzept ist vorgesehen, den Bereich der ehemaligen Nato-Pipeline mit drei freistehenden Einfamilienhäusern zu bebauen. Diese sollen bei der Gebäudegestaltung, speziell der Geschossigkeit und der Firsthöhe, der Umgebungsbebauung angepasst werden. Auf Grund der relativ schmalen Grundstückstreifen in diesem Bereich wird bezüglich der Dachgestaltung zum Teil keine strikte Festlegung vorgesehen; zeitgemäße, moderne Dachformen sollen damit ermöglicht werden.

Mit der geplanten Bebauung kann eine verträgliche Arrondierung des bisherigen Siedlungsrandes, auch im Sinne einer städtebaulichen Ordnung erreicht werden.

Gemäß § 3 Abs.2 BauGB liegen der Bebauungsplanentwurf mit den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung (ohne Umweltbericht),

in der Zeit vom

01. Dezember 2014 bis einschließlich 09. Januar 2015

bei der Stadt Lohmar, Bauaufsichts- und Planungsamt, 53797 Lohmar, Hauptstraße 27 – 29, 2. Obergeschoss, während der Dienststunden,

montags, von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags bis donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, und freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Zeit abgegeben werden oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nach Ablauf dieser Offenlegungsfrist entscheidet der Rat der Stadt Lohmar über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen.

Das Ergebnis wird von mir mitgeteilt.

Es ist die Artenschutzrechtliche Prüfung des Ingenieurbüro I. Rietmann verfügbar.

Diese Prüfung sagt, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen die Entfernung von Gehölzen nur zwischen Oktober und Februar erlaubt ist.

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen treten durch die Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände i.S. des § 44 (1) BNatSchG ein.

Umweltrelevante Gutachten und Stellungnahmen liegen keine vor.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.



Bürgermeister

