

Gemeinde Roden

-Landkreis Main-Spessart-



BEGRÜNDUNG

zur
Teilaufhebung des

**Bebauungsplanes
„Östlicher Abschluss“**

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Roden besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan (teilgenehmigt von der Regierung von Unterfranken am 15.12.1979). Dieser wurde wie folgt geändert:

1. Änderung und Erweiterung genehmigt am 28.07.1992 von der Regierung von Unterfranken
2. Änderung genehmigt am 26.01.1999 vom Landratsamt Main-Spessart
3. Änderung genehmigt am 02.02.2010 vom Landratsamt Main-Spessart
4. Änderung genehmigt am 08.02.2013 vom Landratsamt Main-Spessart

Der Bebauungsplan „Östlicher Abschluss“ wurde gemäß den damals gültigen Vorschriften des § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) am 08.12.1981 vom Landratsamt Main-Spessart genehmigt. Die Genehmigung wurde am 29.12.1981 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde einmal geändert. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Östlicher Abschluss“ wurde am 22.06.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Geltungsbereich



Das Planungsgebiet umfasst die jetzigen Grundstücke, Flur-Nrn: 950/1, 950/3 bis 950/8, 950/10 bis 950/51, 931, 931/1, 1140 bis 1143/1, 948, 948/1 der Gemarkung Ansbach.

Die Grundstücke Flur-Nr. 950/13, 950/54, 931/1, 950/12, 931, 950/9, 950/11, 950/14, 950/15 der Gemarkung Ansbach befinden sich nun im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlicher Abschluss“ – 3. Änderung und Neufassung.

3. Aktuelle bauliche Situation:





4. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan „Dorfgebiet“ und „Gewerbegebiet“ fest.

5. Teilaufhebung

Geltungsbereich der Aufhebung:

Der Bereich nördlich vom Urspringer Weg soll aufgehoben werden.



Teilaufhebung (roter Bereich, nördlicher Teil):

Grundstücke, Flur-Nrn: 950/3 bis 950/8, 950/10 bis 950/45, 950/51, 931, 931/1, 948, 948/1 der Gemarkung Ansbach und die Grundstücke Flur-Nr. 950/13, 950/54, 931/1, 950/12, 931, 950/9, 950/11, 950/14, 950/15 der Gemarkung Ansbach welche sich nun im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlicher Abschluss“ – 3. Änderung und Neufassung befinden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Östlicher Abschluss“, Gemarkung Ansbach, ist heute fast vollständig bebaut.

Die Festsetzungen sind veraltet und entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Eine Nachverdichtung wird angestrebt.

Der Bebauungsplan soll im nördlichen Teil aufgehoben werden. Der Bereich südlich vom Urspringer Weg (GE-Gebiet) soll entsprechend dem Vorschlag vom Landratsamt Main-Spessart bestehen bleiben.

Der Bebauungsplan inkl. aller Änderungen soll daher teilweise aufgehoben werden. Da die Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) eine ausreichende Beurteilungsgrundlage für künftige Bautätigkeiten bilden, kann teilweise auf den bestehenden Bebauungsplan bzw. auf die Schaffung von neuem Planungsrecht verzichtet werden. Im Einzelfall vermag die Anwendung des § 34 Baugesetzbuch für Erweiterungs- und Ersatzbauvorhaben eine ausreichende Verträglichkeit im Sinne eines geordneten Einfügens in die vorhandene Gebäudestruktur und deren Nutzung zu gewährleisten.

Roden, den 07.05.2020

GEMEINDE RODEN

Albert, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Östlicher Abschluss“, Gemarkung Ansbach, Gemeinde Roden

Die Gemeinde Roden erlässt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayer.
Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 und
Art. 23 Gemeindeordnung (GO) folgende

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan „Östlicher Abschluss“, Gemarkung Ansbach, Gemeinde Roden vom 29.12.1981 wird einschließlich der 1. Änderung vom 22.06.1994 für den Bereich der Grundstücke, Flur-Nrn: 950/3 bis 950/8, 950/10 bis 950/45, 950/51, 931, 931/1, 948, 948/1 der Gemarkung Ansbach und für die Grundstücke Flur-Nr. 950/13, 950/54, 931/1, 950/12, 931, 950/9, 950/11, 950/14, 950/15 der Gemarkung Ansbach welche sich nun im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlicher Abschluss“ – 3. Änderung und Neufassung befinden, entsprechend der Zeichnung unter Ziffer 5. der Begründung vom 27.01.2020

aufgehoben.

§ 2

Diese Satzung zur Teilaufhebung des o.g. Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

GEMEINDE RODEN

Albert
1. Bürgermeister

b.w.

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Gemeinderat Roden hat in seiner Sitzung vom 24.01.2014 die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufhebungsbeschluss wurde am 21.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.01.2014 hat in der Zeit vom 28.02.2014 bis 28.03.2014 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.01.2014 hat in der Zeit vom 27.02.2014 bis 28.03.2014 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.01.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2014 bis 04.12.2014 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.01.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2014 bis 04.12.2014 öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2020 (Teilaufhebung) wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.02.2020 bis 20.03.2020 erneut beteiligt.
7. Den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2020 (Teilaufhebung) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.02.2020 bis 20.03.2020 erneut öffentlich ausgelegt.
8. Die Gemeinde Roden hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.05.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.05.2020 als Satzung beschlossen.

Roden, den 16.06.2020

(Siegel)

.....
Albert, 1. Bürgermeister

9. Ausgefertigt

Roden, den 16.06.2020

(Siegel)

.....
Albert, 1. Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 18.06.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Roden, den 08.07.2020

(Siegel)

.....
Albert, 1. Bürgermeister