

Ziel und Zweck der Planung:

Das Plangebiet liegt zurzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Eitorf. Für das Flurstück ist die Nutzung als Mischgebiet festgesetzt. Im Änderungsverfahren soll im Sinne einer Nachverdichtung Baurecht für eine vermehrte Wohnbebauung geschaffen werden. Aufgrund dessen sieht der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes die Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) vor.

Die Maße der baulichen Nutzung sollen leicht angepasst werden. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt, die Geschossflächenzahl auf 0,8. Es sind 2 Vollgeschosse zulässig, die Bebauung erfolgt in offener Bauweise mit Flachdächern oder Satteldächern. Die Dachneigung beträgt zwischen 0 und 25 °. Es ist eine Tiefgarage bzw. ein Garagengeschoss vorgesehen, dass nicht als Vollgeschoss gewertet wird. Die Erschließung erfolgt von der Harmoniestraße (L 333).

Der Flächennutzungsplan wird, gemäß §13a BauGB, im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Planentwurf einschließlich Begründung, textlicher Festsetzung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wie:

Artenschutzrechtliche Prüfungen Stufe I und II, sowie das schalltechnische Prognosegutachten liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

26.02.2025 bis einschließlich 27.03.2025

im Rathaus Eitorf, Markt 1, Amt für Bauen und Umwelt, Zimmer 206, während folgender Zeiten öffentlich aus:

montags bis mittwochs 8.00 Uhr bis 12:00 Uhr

donnerstags 8.00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 17.00 Uhr

freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Während der Offenlegung können Stellungnahmen insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden. Die Unterlagen sind ab dem 26.02.2025 auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de (Rathaus, Bauen und Wohnen, Bauleitplanung, Bauen und Baulücken, Aktuelle Bebauungsplanverfahren) einsehbar und werden zusätzlich mit dem zentralen Portal des Landes verlinkt.

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


Bekanntmachungsanordnung:

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß § 19 der Hauptsatzung der Gemeinde Eitorf vom 15.03.2024.

Hinweise:

1. Entsprechend § 4a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Eitorf, 14.02.2025


Rainer Viehof
Bürgermeister