Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 27.11.2018		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Graustein, 1. Änderung" / Aasen - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss		
Anlagen	4		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung OR Aasen-NÖ	Datum 19.03.2018

Erläuterungen:

Der Bebauungsplan „Graustein“ wurde als Teilbepauungsplan im Gewann Graustein und Kreiden am 22. März 1966 vom Gemeinderat Aasen als Satzung beschlossen. Die vorgesehene Hangbebauung stellt eine Fortsetzung des genehmigten Bebauungsplanes „Graustein und Kreiden“ von 1961 in östlicher Richtung dar. Der Bebauungsplan setzt im Nordosten des Plangebiets eine Grünfläche fest (**Anlage 1**).

Mit der vorgesehenen Bebauungsplanänderung die diese Grünfläche betrifft, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Baufläche für ein Einfamilienhaus geschaffen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Graustein“ ist ca. 1.250 m² groß und schließt Teile der Flurstücke 402 und 403 ein. Ein Bauinteressent plant, die Fläche des Geltungsbereichs zu erwerben und dort ein zweigeschossiges Einfamilienhaus zu errichten. Um dieses Vorhaben zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan geändert werden.

Dem Bebauungsplan liegt die Bauvoranfrage zugrunde, die im Ortschaftsrat Aasen am 19.03.2018 vorgestellt und gebilligt wurde. Die Festsetzungen ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil (**Anlage 2**), den textlichen Festsetzungen einschließlich örtlicher Bauvorschriften (**Anlage 3**) und der Begründung (**Anlage 4**).

Der Änderungsbebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes ist bereits soweit ausgearbeitet, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange umgehend eingeleitet werden kann.

5 BM

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Graustein, 1. Änderung“ (§ 2 Abs. 1 BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird zugestimmt.
2. Der öffentlichen Auslegung des Bauungsplanentwurfs „Graustein, 1. Änderung“ nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Beratung: