

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Mudau
Gemarkung Schloßbau

Erweiterung der Abgrenzungssatzung Schloßbau
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Mudau hat in öffentlicher Sitzung am 28.02.2024 den Beschluss zur Erweiterung der Abgrenzungssatzung Schloßbau im Ortsteil Schloßbau gefasst, den Planentwurf mit Datum vom 29.01.2024 gebilligt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der Erweiterung der Abgrenzungssatzung Schloßbau mit Planzeichnung und der Begründung wird

vom 04.03.2024 bis 05.04.2024

im Rathaus der Gemeinde Mudau zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Homepage der Gemeinde Mudau (<https://www.mudau.de/ortsentwicklung-wirtschaft/planen-bauen/bebauungsplan/beteiligungsverfahren>) eingestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Durch die geplante Erweiterung der Abgrenzungssatzung Schloßbau soll bedarfsorientiert für einen privaten Bauherrn die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage geschaffen werden.

Mit der Erweiterung der Abgrenzungssatzung Schloßbau gemäß § 34 BauGB ist das Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Erweiterung der Abgrenzungssatzung Schloßbau erfolgt im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB muss jedoch geprüft werden, ob und in welchem Umfang hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Daher wird im weiteren Verfahren eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt.

Zudem wird zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und im weiteren Verfahren den Unterlagen beigelegt.

Mudau, den 29.02.2024



Dr. Norbert Rippberger
Bürgermeister