

Gemeinde Wilsum

Bekanntmachung

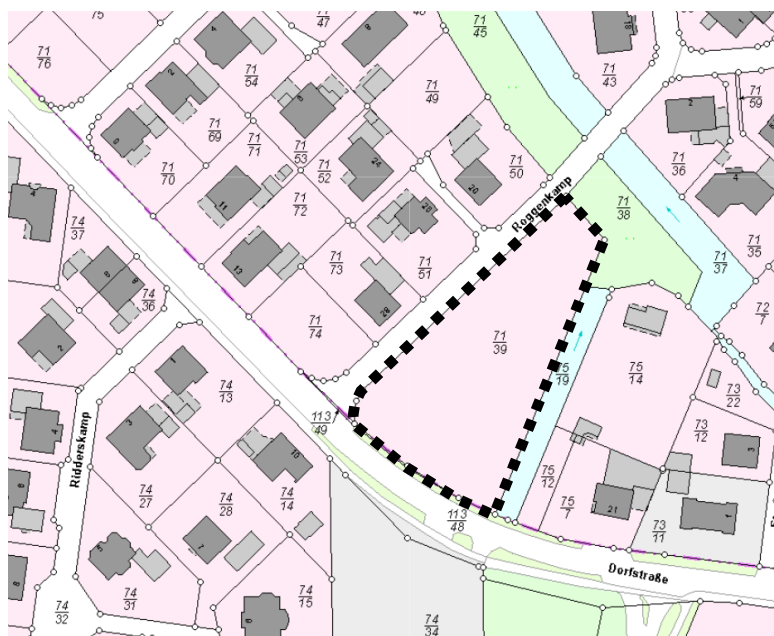
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Dorfmitte, Teil 2“

Der Rat der Gemeinde Wilsum hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 die Aufstellung, den Entwurf und die öffentliche Auslegung der **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Dorfmitte, Teil 2“** beschlossen.

Innerhalb des Wohnsiedlungsbereichs „Dorfmitte, Teil 2“ aus dem Bebauungsplan Nr. 17 liegt nur noch eine größere unbebaute Fläche vor, die ursprünglich auch für die Ansiedlung (nicht störender) gewerblicher Nutzungen für die Nahversorgung vorgesehen war. Diese Ansiedlungsabsichten sind allerdings verworfen worden. Da diese Fläche mittlerweile vollständig von Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken umgeben ist, soll durch diese Bebauungsplanänderung sichergestellt werden, dass auf dieser Fläche nur eine Bebauung zugelassen werden kann, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet im Wesentlichen eine Reduzierung der zulässigen Traufenhöhe von 7,50 m auf 6,20 m. Ferner soll die bislang auf 0,8 festgesetzte Überschreitung der Grundflächenzahl für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (GRZ II) entfallen. Außerdem soll für diesen Grundstücksbereich entlang der Dorfstraße ein Ein- und Ausfahrtverbot festgesetzt werden.

Die Änderungsbereich umfasst das Flurstück 71/39 der Flur 10 in der Gemarkung Wilsum und ist aus der nachstehenden Übersichtskarte ersichtlich.



--- Geltungsbereich
3. Änderung B-Plan Nr. 17

Für die vorliegende Planung wird der § 13 Baugesetzbuch (BauGB) angewendet. Nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt das vereinfachte Verfahren für die Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dies ist vorliegend der Fall.

...

Im vereinfachten Verfahren gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Eine formelle Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind demnach entbehrlich, was hiermit der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht wird.

Die Planunterlagen (Planentwurf und Entwurfsbegründung) liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 27. Dezember 2021 bis einschl. 27. Januar 2022** im Gemeindebüro Wilsum, Echtelerstr. 4, 49849 Wilsum sowie im Rathaus der Samtgemeinde Uelsen, Itterbecker Straße 11, Zimmer 43, 49843 Uelsen, während der Dienststunden öffentlich aus. Die Unterlagen einschl. Bekanntmachung können dann auch auf der Homepage der Samtgemeinde Uelsen (www.uelsen.de) unter „Wirtschaft & Bauen/Bauen/Aktuelle Planverfahren“ eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen und Stellungnahmen schriftlich, per E-Mail oder während der Dienststunden zur Niederschrift bei der Gemeinde Wilsum oder bei der Samtgemeinde Uelsen (Anschrift s. oben) abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Wilsum, den 16.12.2021

Gemeinde Wilsum
Der Bürgermeister
gez. Mardink

Im Aushangkasten: 16.12.2021

entnommen: _____