

Aufhebung Bebauungsplan „Obergasse/Neugasse“ der Ortsgemeinde Offenbach

Begründung

1. Anlass und Erfordernis der Aufhebung

Der Bebauungsplan „Obergasse/Neugasse“ stammt aus dem Jahr 1990. Maßgeblich für die Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes war die Aufgabe der landwirtschaftlich genutzten Höfe und den Wunsch vorhandene Wohngebäude zu erweitern und gleichzeitig die im schlechten Zustand befindlichen Nebengebäude aufzugeben. Die Ziele des Bebauungsplanes sind erreicht, das Baugebiet ist weitestgehend entwickelt und bebaut. Der Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen, die unter heutigen städtebaulichen Gesichtspunkten nicht mehr zeitgemäß sind. Teile des Bebauungsplans haben sich auch aufgrund von Grundstücksteilverkäufen anders entwickelt oder stimmen nicht mehr überein.

Mit der Aufhebung sollen Lockerungen in den Gestaltungsvorschriften geschaffen und eine offenere Bauweise ermöglicht werden. Die künftige Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

2. Berücksichtigung von Umweltbelangen

In dem weitestgehend entwickelten Gebiet sind keine Umweltbelange betroffen.

3. Durchführung des Verfahrens

Das Aufhebungsverfahren wird nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten für die Aufhebung des Bebauungsplanes die gleichen Verfahrensvorschriften, wie für die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 BauGB wird von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) abgesehen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes wirkt sich nicht oder nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete aus.

Offenbach, den

Simon Wingerter
Ortsbürgermeister

Verfahrensvermerke

- | | |
|--|------------|
| 1. Der Beschluss des Gemeinderates Offenbach zur Aufhebung erfolgte am | 01.09.2026 |
| 2. Die Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt am | 17.09.2026 |
| 3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB) erfolgte mit Schreiben vom | 18.09.2026 |
| Frist zur Stellungnahme bis | 19.10.2026 |
| 4. Die öffentliche Auslegung (§ 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom | 18.09.2026 |
| bis | 19.10.2026 |
| Die Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgt am | |
| 5. Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken | xx.xx.xx |
| 6. Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat Offenbach nach § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte am | xx.xx.xx |

Offenbach a.d. Queich, den

Simon Wingerter
Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

- a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
 - b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Offenbach a.d. Queich)
- überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Offenbach a.d. Queich, den

Simon Wingerter
Ortsbürgermeister

Die Satzung wurde am xx.xx.xx ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Satzung nebst Begründung ab xx.xx.xx, im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Offenbach, Konrad-Lerch-Ring 6, 76877 Offenbach a.d. Queich, Zimmer 111 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegt.

Offenbach a.d. Queich, den

Simon Wingerter
Ortsbürgermeister