VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG BAD EMS-NASSAU 20.05.2025
für die Ortsgemeinde Dausenau
AZ: GB3/610-13/5/2
5 DS 17/ 0051
Sachbearbeiter: Herr Ruckdeschel

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Haupt- und Finanzausschuss Dausenau	**öffentlich**	**24.06.2025**
Ortsgemeinderat Dausenau	**öffentlich**	**01.07.2025**

Bebauungsplan "Oberbach", 3 - Änderung - der Ortsgemeinde Dausenau
hier: Aufstellungsbeschluss zum Verfahren der 3 . Änderung des o. a. Bebauungsplanes gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB)

Hinweis:

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Gemäß den vorangegangenen Erörterungen beabsichtigt die Ortsgemeinde Dausenau die Änderung eines Bebauungsplanes „Oberbach“ mit dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Sinne des Baugesetzbuches.

Der Vorhabenträger beabsichtigt ein Einfamilienhaus mit Flachdach und Doppelgarage im Castorweg 2 A in Dausenau, in der Gemarkung Dausenau, Flur 28, Flurstück 62/3 zu errichten.

Hinsichtlich der zugelassenen Dachformen für Hauptgebäude sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28° bis max. 48° festgesetzt. Diese sind anzupassen.

Der städtebauliche Vertrag hierzu wird im nichtöffentlichen Teil behandelt.

Das Bauleitplanverfahren zu Schaffung des Baurechts kann somit begonnen werden. Der räumliche Geltungsbereich ist auf dem als Anlage beigefügten Ausschnitt des katasteramtlichen Lageplanes mit einer dicken, unterbrochenen schwarzen Linie umgrenzt.

Gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuches bedarf es hierzu eines förmlichen Aufstellungsbeschlusses, welcher ortsüblich bekanntzumachen ist.

Beschlussvorschlag:

Gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch wird mit dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberbach“ - 3. Änderung - der Ortsgemeinde Dausenau beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes ist mit einer dicken, unterbrochenen schwarzen Linie im beigefügten katasteramtlichen Lageplanausschnitt umgrenzt, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt im Aktuell.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister

Anlagen:

Katasteramtlicher Lageplanausschnitt