

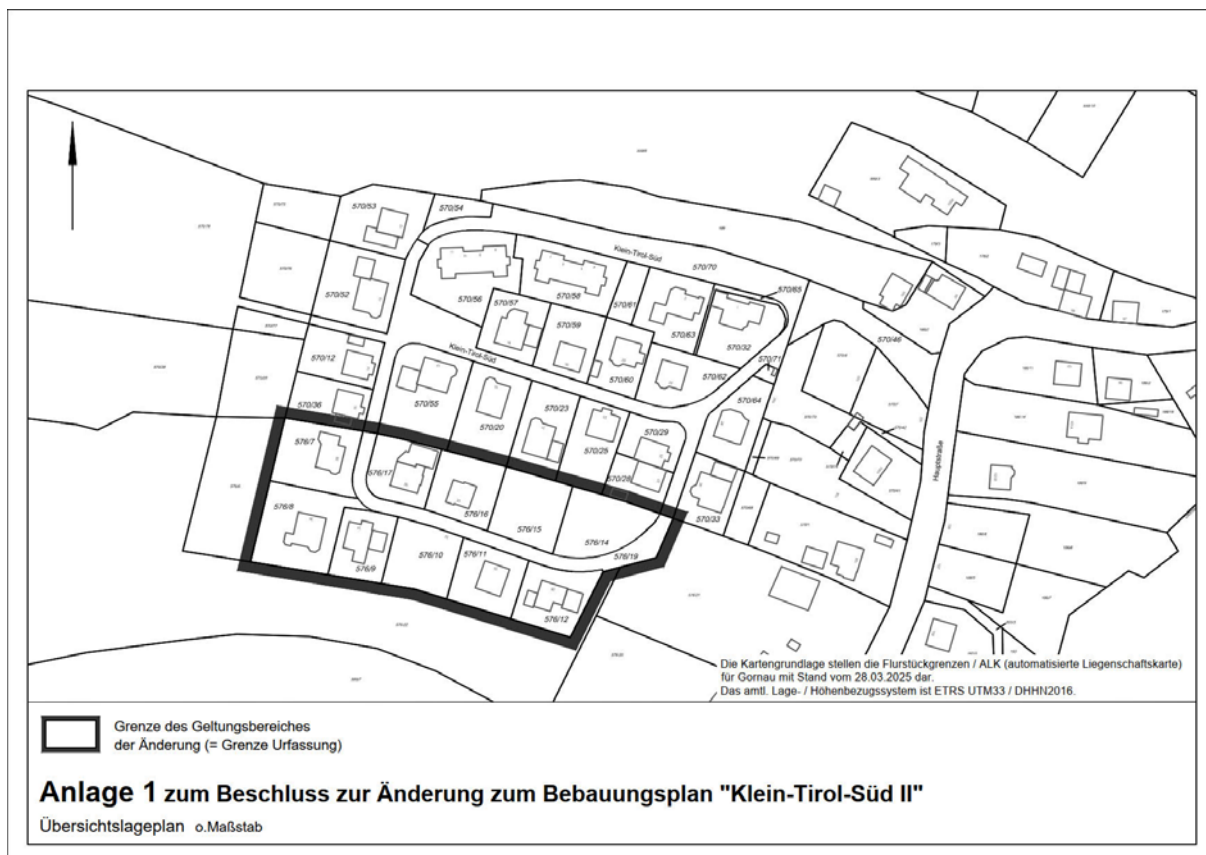
Ortsübliche Bekanntmachung der Gemeinde Gornau

Bekanntmachung zum Beschluss der Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ in der Gemeinde Gornau im Ortsteil Dittmannsdorf gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau hat am 28.04.2025 (Beschluss Nr.: 59) folgenden Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau beschließt die Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ in der Gemeinde Gornau im Ortsteil Dittmannsdorf. Die Änderung erfolgt über die Gesamtfläche des bisherigen Geltungsbereiches und beinhaltet grundlegend die Änderung von einem Allgemeinen Wohngebiet in ein Reines Wohngebiet. Die Änderung erfolgt im zweistufigen Verfahren nach BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung zum Bebauungsplan ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt, welcher durch eine schwarz durchgezogene Linie dargestellt ist. Maßgeblich ist der innere Rand der Linie:



Folgende Ziele und Zwecke werden angestrebt:

Der Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ wurde am 15.06.1994 genehmigt und ist mit Bekanntmachung am 30.03.1995 in Kraft getreten.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke: 576/7, 576/8, 576/9, 576/10, 576/11, 576/12, 576/14, 576/15, 576/16, 576/17, 576/19 Gemarkung Dittmannsdorf

Die Gemeinde Gornau beabsichtigt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, welche bisher als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen sind, sich aber als „Reines Wohngebiet“ etabliert haben, auch entsprechend seiner Entwicklung / bestehenden Ausprägung festzusetzen. Die vorhandenen Flächen im Gebiet sind ausgelastet und sollen auch zukünftig entsprechend den gegenwärtigen Wohnverhältnissen und Wohnqualitäten erhalten bleiben. Um den Hauptzweck Wohnen und damit die bestehende reine Wohnnutzung beizubehalten und planerisch zukünftig zu sichern, soll eine Änderung der Art der baulichen Nutzung vorgenommen werden.

Mit der Änderung wird in die Grundzüge der Planung eingegriffen, was einem zweistufigen Änderungsverfahren nach BauGB bedingt.

Der Beschluss zur Änderung wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Hinweise:

Im 2-stufigen Verfahren nach BauGB erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (zum Vorentwurf) und nach § 3 Abs. 2 BauGB (zum Entwurf). Dies wird jeweils gesondert ortsüblich bekannt gemacht, auf der Internetseite der Gemeinde Gornau veröffentlicht und im Zentralen Internetportal des Landes eingestellt.

Weiterhin werden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (zum Vorentwurf) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (zum Entwurf) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gornau, den 29.04.2025

Nico Wollnitzke
Bürgermeister

Siegel