Öffentliche Bekanntmachung
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Nr. 18 „Glückaufstraße 64“

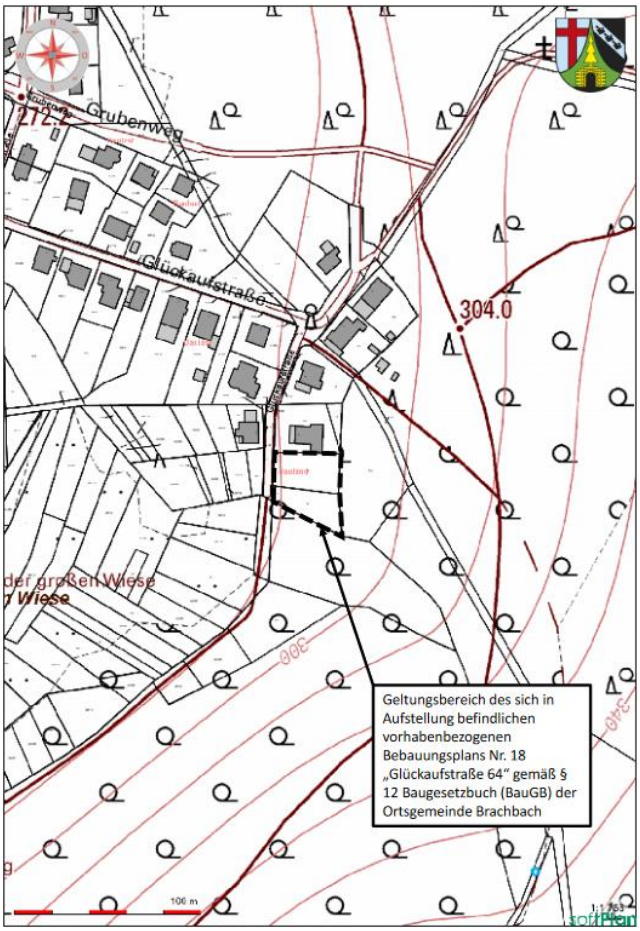
der Ortsgemeinde Brachbach

Förmliche frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Brachbach hat mit seiner öffentlichen Sitzung am 02.06.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung von Mai 2025 gebilligt und die förmliche frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen und die Verwaltung beauftragt die erforderlichen Verfahrensschritte einzuleiten.

Planbereich:

Der Planbereich liegt im südlichen Bereich der Glückaufstraße in Brachbach, angrenzend an die Hausnummer 64. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von insgesamt rd. 0,12 ha. Im seit dem 16.12.2016 wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) ist die Parzelle 1/6 als Wohnbaufläche (W) dargestellt und der Bebauungsplan wird dahingehend aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Lediglich die Parzelle 1/5 ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Dies kann aber dahinstehen, da diese Parzelle als nicht überbaubare Fläche ausgewiesen werden soll. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist derzeit nicht überplant und derzeit dem planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.



Skizze Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 18 „Glückaufstraße 64“

Verfahren:

Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan im Regelverfahren durchzuführen.

Ziel des Bebauungsplans:

Die Antragsteller beabsichtigen, auf dem ca. 680 m² großen Flurstück 1/6 eine Garage zur Unterstellung von Fahrzeugen in unmittelbarer Nähe zu dem angrenzenden Wohnhaus zu errichten. Aufgrund der geplanten privaten Unterstellung von Sportwagen und Oldtimern soll die Garage eine Grundfläche von ca. 240 m² aufweisen. Die Garage soll sich in den Zusammenhang der bereits angrenzend vorhandenen Bebauung und in das vorhandene Gelände einfügen.

Das Grundstück wird derzeit als Gartenanlage des Wohnhauses Glückaufstraße Nr. 64 genutzt und liegt ca. 3 m über dem Straßenniveau. Der Garagenbaukörper soll in den Hang gebaut und begrünt werden, damit sich die Gartenanlage später wieder so darstellt, wie im jetzigen Bestand.

Förmliche frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 „Glückaufstraße 64“ mit Begründung in der Zeit von

von Montag, den 16.06.2025 bis Mittwoch, den 16.07.2025

während der üblichen Öffnungszeiten bei der nachfolgenden Stelle im Eingangsbereich des Rathauses ausgelegt und kann von der Öffentlichkeit eingesehen werden.

Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen, Lindenstraße 1, 57548 Kirchen,
Telefonnummer: 02741/688-0
Faxnummer: 02741/688-255
E-Mail-Adresse: vg-kirchen@kirchen-sieg.de

Die Öffnungszeiten belaufen sich üblicherweise

montags bis donnerstags von
8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

sowie freitags von
8:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Neben der Möglichkeit der Einsichtnahme im Rathaus der Verbandsgemeinde Kirchen ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen zusätzlich im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Kirchen unter der Internetadresse

https://www.kirchen-sieg.de/verwaltung-gremien/gemeinden/ortsgemeinde-brachbach

abrufbar. („Beteiligungsverfahren der Bauleitplanung und der Satzung nach dem BauGB“)

Stellungnahmen können während der o.a. Veröffentlichungs- bzw. Auslegungsfrist abgegeben werden. Sie sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail-Adresse der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen: beteiligungen@kirchen-sieg.de), können aber auch bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen, Fachbereich 5 Kommunalentwicklung schriftlich eingereicht oder zur Niederschrift erklärt werden.

Stellungnahmen die nicht fristgerecht abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben (vgl. § 4a Abs. 5 BauGB).

Brachbach, den 03.06.2025
Gez.

Steffen Kappes
Bürgermeister der Ortsgemeinde Brachbach