



Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches - BauGB

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Gemeinde Ettlham

für die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „WA Sonnenweg“ mit Deckblatt Nr. 18.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.12.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „WA Sonnenweg“ beschlossen.

Geltungsbereich (Lageplan)

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurnummern:

- ❖ Fl.-Nr.: 1634, 1634/5, 1634/8, 1635/1, 1635/2, 1638, 2696/1 jeweils der Gemarkung Ettlham
- ❖ Teilflächen der Fl.-Nrn.: 1614/2, 1626, 1629, 1630, 1630/2, 1631, 1632/2, 1635, 1636, 2701/2, jeweils der Gemarkung Ettlham

Aus diesen Flurnummern ergeben sich auch die Grenzen des Bauleitplanes.

Der Lageplan des Bauamtes vom 20.02.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (Verweis auf Gemeinderatsbeschluss vom 20.02.2025), (siehe beigefügten Lageplan, Bezeichnung: Anlage).

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes kann im Rathaus der Gemeinde Ettlham, Hauptstraße 33, 84385 Ettlham im Bürgerbüro (Erdgeschoss 1. Zimmer rechts – barrierefreier Zugang), während der allgemeinen Geschäftszeiten und auf der Internetseite der Gemeinde <https://www.egglham.de> unter der Rubrik Bauleitplanung/Bekanntmachungen bzw. der Internet-Adresse

<https://www.egglham.de/bauleitplanung/bekanntmachungen.html>

eingesehen werden.

Verfahrensart

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Regelverfahren nach dem BauGB durchgeführt (vgl. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es ein Allgemeines Wohngebiet „Sonnenweg“ zu entwickeln. Die neu geschaffenen Bauparzellen liegen in Mitten bestehender bebauter Bereiche. Diese wurden entweder über Einzelbaugenehmigungen entwickelt, oder haben sich aus Hoflagen entwickelt. Momentan sind in diesem Ortsteil der Gemeinde keine Grundstücke mehr verfügbar.

Eggldham, 24.02.2025

Ort, Datum



Hermann Etzel
1. Bürgermeister



| | |
|---|---------------------------------|
| Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln: | Veröffentlicht auf der Homepage |
| angeschlagen am 25.02.2025 | am 25.02.2025 |
| abgenommen am 18.03.2025 | |
| Eggldham, den | |
| (Unterschrift und Dienstbezeichnung) | |

Anlage

Darstellung vor Änderung:



M. 1/5000 

Darstellung nach Änderung:



M. 1/5000 

PLANLEGENDE

-  WA - n. §4 BauNVO
-  Flächen f. Naturschutz

Nachrichtliche Darstellungen

-  Flurstücksgrenzen n. VM-Daten v. 02/2025

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung Allgemeines Wohngebiet „Sonnenweg“ umfasst die Fl.-Nr. 1634, 1634/5, 1634/8, 1635/1, 1635/2, 1638, 2696/1 und Fl.-Nr.-Tlfl. 1614/2, 1626, 1629, 1630, 1630/2, 1631, 1632/2, 1635, 1636, 2701/2 der Gemarkung Eglham mit einer Fläche von 1.92 ha

Lage im Gemeindegebiet

Das Vorhaben liegt im Hauptort Eglham direkt anliegend an den Sonnenweg nordwestlich des Ortskerns. Der Sonnenweg ist über die Friedenstraße und die Hauptstraße St2109 fußläufig an den Ortskern angebunden. Zum Zentrum sind es Luftlinie ca. 400m, somit ist auch die Nahversorgung ohne Auto möglich und es kann eine Stärkung der Wohnnutzung im Kernbereich der Ortschaft angeführt werden. Nördlich des Sonnenwegs endet der Hauptort und im Anschluss, ca. 400m entfernt, liegt die gemeindliche Kläranlage.

Die Planungen der Umgehungsstraße, welche parallel laufen, werden von dem Vorhaben nicht berührt. Die geplante Trasse verläuft ggf. je nach Variantenausführung westlich des Plangebietes.

Beschaffenheit

Die Fläche ist von West nach Ost geneigt. Der Höhenunterschied liegt bei ca. 10,00m betreffend des Umgriffs der Vorhabensfläche. Die mit einbezogenen Bestandsgrundstücke sind weitgehend als Gartenflächen genutzt. Die neu geschaffenen Bauparzellen liegen meist auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung.