

**Bekanntmachung der Gemeinde Unstruttal**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufhebung des Vorhaben- und**  
**Erschließungsplanes Allgemeines Wohngebiet „Lindenhof“ Gemeinde**  
**Unstruttal Ortsteil Ammern**

**Nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Unstruttal hat in seiner Sitzung am 12.08.2024 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Lindenhof“ beschlossen.

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes im Ortsteil Ammern mit örtlichen Bauvorschriften wird nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch durchgeführt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht mehr zeitgemäß und spiegeln die tatsächliche Bebauung nicht wider. Es wurden für einige Bauvorhaben in der Vergangenheit Befreiungen von den Festsetzungen (z.T. Baugrenzen) des Bebauungsplans erteilt. Diese und weitere Tatsachen führen zu erheblichen Konflikten im Baugenehmigungsverfahren. Die wesentlichen Gründe für die Aufhebung sind im Folgenden beispielhaft dargestellt:

Nahezu vollständige Bebauung des Plangebiets, Abweichende Gebietstypen (z.B.: Mischgebiete im unmittelbaren Bauzusammenhang), Befreiungen und abweichende Bauweise im Plangebiet, Unzeitgemäße Festsetzungen wie bspw. unmittelbar um die Häuser gezogene Baugrenzen, nur ausnahmsweise Zulässigkeit der Nebenanlagen sowie zwingende Vorgaben zur Geschossigkeit, Ausschluss von nichtstörendem Gewerbe.

Schlussendlich soll mit der Aufhebung des Bebauungsplans die zeitgemäße Weiterentwicklung des Gebiets ermöglicht und gleichzeitig das Baugenehmigungsverfahren erleichtert werden.

Aufgrund der bereits nahezu vollständigen Bebauung wird angenommen, dass der Bebauungsplan seine Aufgabe gem. § 1 BauGB zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung verloren hat. Die Aufhebung steht nicht im Widerspruch zu einer städtebaulich verträglichen Weiterentwicklung des Gebiets. Die Notwendigkeit zur Aufrechterhaltung des Bebauungsplans VEP „Lindenhof“ wird deshalb nicht gesehen.

Die Öffentlichkeit soll gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) über die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch erfolgt über die Dauer eines Monats, mindestens jedoch über die Dauer von 30 Tagen vom

**09.12.2024 – 10.01.2025**

im Bauamt der Gemeinde Unstruttal.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 Baugesetzbuch am Verfahren erfolgt ebenfalls in dieser Zeit.

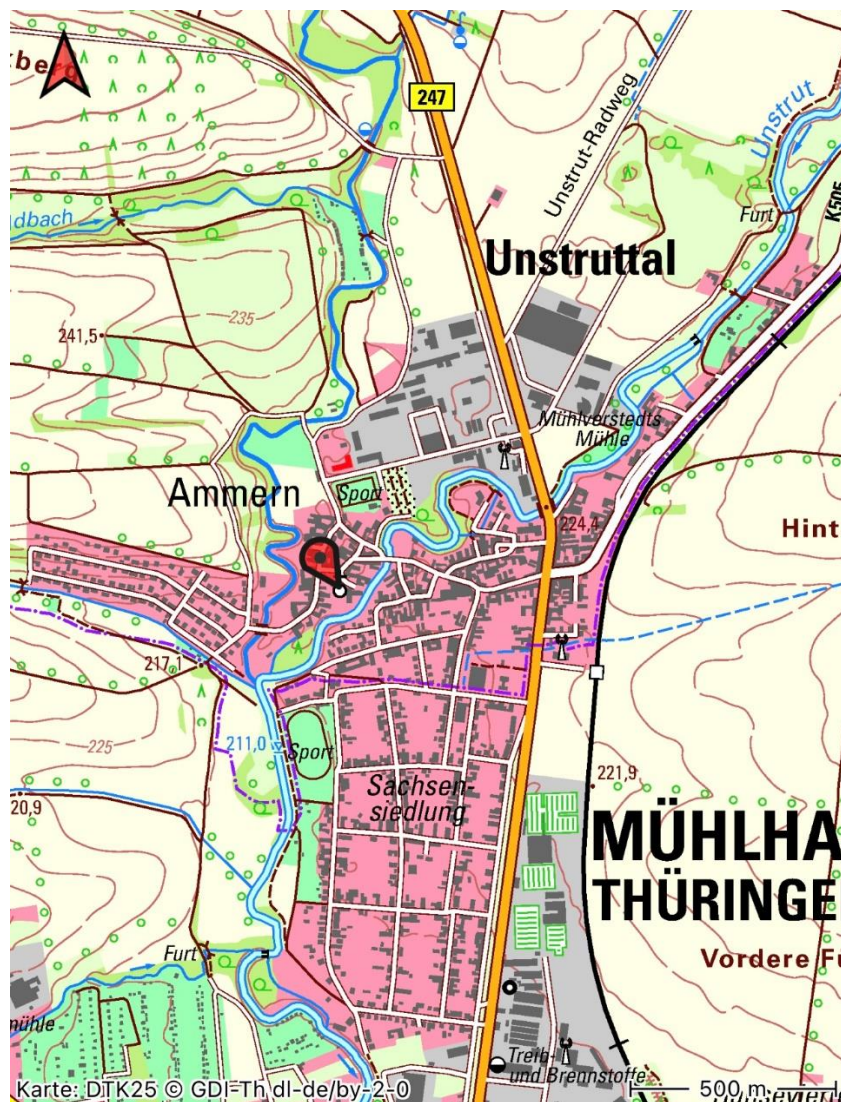
Der Inhalt der Bekanntmachung und die unten aufgeführten Unterlagen zur Beteiligung werden im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen können während der Dauer der Veröffentlichung vom **09.12.2024 bis einschließlich 10.01.2025** auf der Internetseite der Gemeinde Unstruttal eingesehen werden.

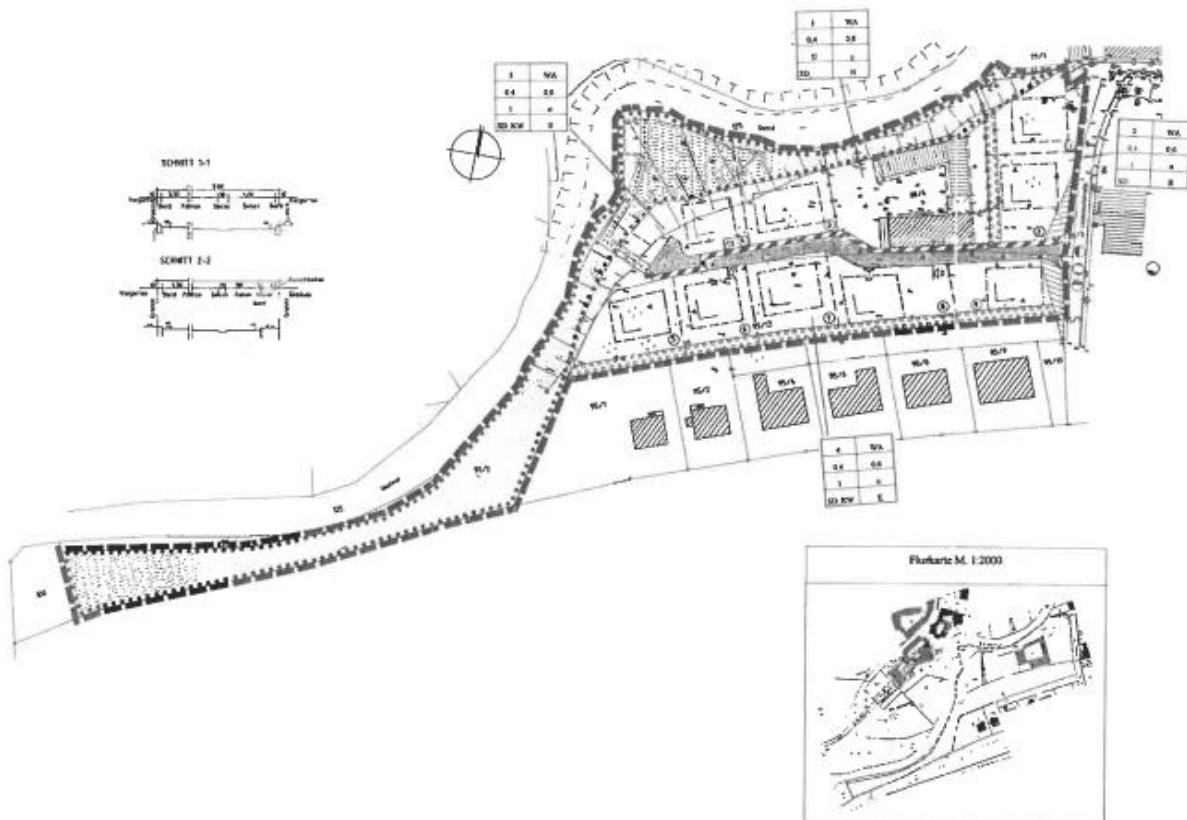
Ausgelegt wird der zur Aufhebung bestimmte Bebauungsplan mit der Begründung. Umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen liegen nicht vor.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Lage sind aus nachstehender Planskizze, welche Bestandteil der Bekanntmachung ist, zu ersehen.

## Übersichtskarte



## Räumlicher Geltungsbereich



Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die genannten Unterlagen **09.12.2024.2024 bis einschließlich 10.01.2025** im Bauamt der Gemeinde Unstruttal, Herrenstraße 43 in 99996 Unstruttal/Ammern während der Dienststunden in der während der folgenden Sprechstunden für jedermann zur Einsicht aus:

Montag 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Dienstag 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Mittwoch 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Donnerstag 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Freitag 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Während der Dauer dieser Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch postalisch oder Niederschrift gebracht werden.

E-Mail: [bauamt@gemeinde-unstruttal.de](mailto:bauamt@gemeinde-unstruttal.de)

Postanschrift: Gemeinde Unstruttal, Bauamt, Herrenstraße 43, 99996 Unstruttal.

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB gilt: Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes WA „Lindenhof“ unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Unstruttal deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes bzw. dessen Aufhebung nicht von Bedeutung ist.

Hinweis:

Im Amtsblatt der Gemeinde Unstruttal Nr. 11/2024 vom 04.10.2024 ist die Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes WA „Lindenhof“ (Beschluss-Nr.: 02-18-2024) veröffentlicht.

Unstruttal, 12.11.2024

Gez. Michael Hartung  
Bürgermeister