

**Öffentliche Bekanntmachung**  
Öffentliche Auslegung der Änderung eines Bebauungsplans  
im beschleunigten Verfahren  
gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung mit Beschluss vom 18.12.2017 den Bebauungsplan „Waghäusler Weg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern. Mit Beschluss vom 18.12.2017 wurde außerdem der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Waghäusler Weg“ mit Begründung in der Fassung vom Dezember 2017 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung:**

Das Plangebiet der vorgesehenen Änderung liegt im Osten des Ortsteils der Gemarkung Oberhausen. Von der 1. Bebauungsplanänderung sind die Grundstücke mit den Flurstücks Nummern 3502/1, 3504/1, 3504/2, 3508/2, 3511/2 und 3511/3 mit einer Gesamtfläche von 3.476,70 m<sup>2</sup> betroffen.

Die textlichen Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen umfassen den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung.

Die genaue Abgrenzung der zu ändernden Fläche ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

**Ziele und Zwecke der Planung:**

Mit der 1. Änderung ist beabsichtigt den Bebauungsplan an die heutigen und zukünftigen Gegebenheiten in Bezug auf die Bauweise im WA 3 anzupassen. Art und Umfang bleiben im Wesentlichen unverändert. Mit der geplanten Änderung soll den jetzigen und künftigen Eigentümern der Grundstücke die Wahl gelassen werden, ob sie bei einer Wohnraumerweiterung die geschlossene Bauweise oder einseitige Grenzbebauung zu den östlichen Grundstücksgrenzen beanspruchen. Dies hat in Bezug auf die Wohngebäude an der Waghäusler Straße keine lärmschützenden Auswirkungen, da lediglich den Eigentümern die Möglichkeit gegeben wird, die geschlossene Bauweise weiterhin zu wählen oder die bereits bestehende einseitige Bebauung nur einseitig zu erweitern.

**Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:**

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Waghäusler Weg“, mit Begründung liegen **in der Zeit vom 02.01.2018 bis zum 05.02.2018 im Rathaus Oberhausen, Adlerstraße 3, Sitzungszimmer, 1. Obergeschoss während der üblichen Dienststunden** zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit aus. Auch sind die Unterlagen der Offenlage auf unserer Homepage [www.oberhausen-rheinhausen.de](http://www.oberhausen-rheinhausen.de), unter Aktuelles, Öffentliche Bekanntmachungen online einzusehen.

Jedermann hat das Recht, den Bebauungsplanentwurf einzusehen und über den Inhalt Auskunft zu verlangen. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Oberhausen-Rheinhausen, 22.12.2017

gez. Büchner, Bürgermeister (Dienstsiegel)

# Übersichtskarte

