

## **Bebauungsplanverfahren Nr. 24 „Dillstein“, 3. Änderung Amtliche Bekanntmachung der Stadt Laasphe**

### **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Dillstein“ der Stadt Bad Laasphe, Kernstadt**

#### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) i. V. m. § 13 BauGB sowie Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

(1) Der Rat der Stadt Bad Laasphe hat in seiner Sitzung am 22.06.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Dillstein“ in der Kernstadt Bad Laasphe gefasst.

(2) Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Anpassung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Dillstein“ an die topographischen Bedingungen im westlichen Bereich - betreffend die Grundstücke

Gemarkung Laasphe, Flur 3, Flurstücke 314, 378, 379, 380 und 382 teilweise, für die folgenden Änderungen:

- Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse von I auf II,
- Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 9 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OK FFB EG) und
- Erweiterung der zulässigen Dachneigung für Sattel-, Walm- und Kopfwalmdächer von 30° bis 45° auf 15° bis 45°.

Die Begründung für die o. a. Änderung der o. a. Bereiche des Maßes der baulichen Nutzung liegt darin, dass sich in dem westlich gelegenen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Dillstein“ die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie schwierig umsetzen lassen, sodass eine entsprechende Bebauung so nicht ermöglicht werden kann.

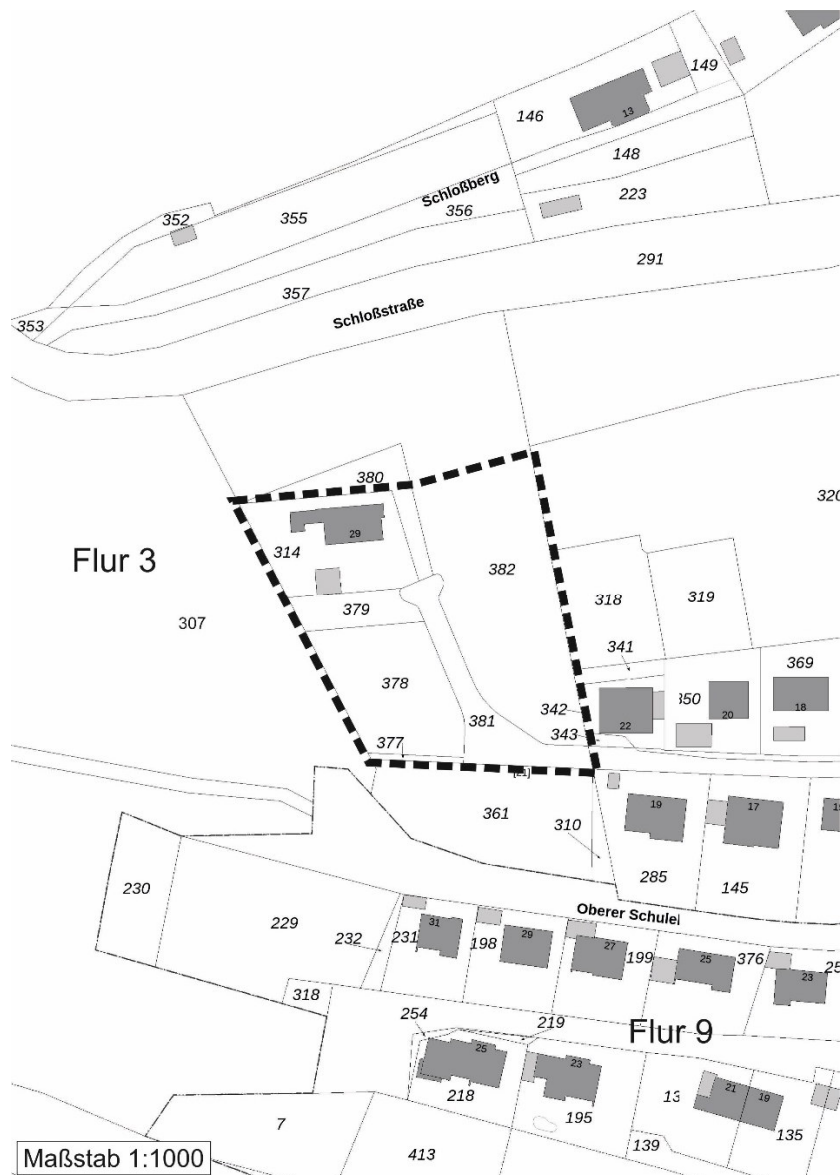
Der Bebauungsplan soll die geordnete städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet weiterhin sicherstellen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung gemäß Abstimmung mit der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Arnberg) nicht berührt werden.

(3) Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich liegt am westlichen Rand der Ortslage Bad Laasphe und umfasst die Flurstücke 314, 378, 379, 380, 381 (Teilfl.) (Straßenparzelle) und 382 (Teilfl.), der Flur 3 der Gemarkung Bad Laasphe.

Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Kartenauszug (Anlage) dargestellt. Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 5.610 qm.



Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes

- (4) Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- (5) Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.
- (6) Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.
- (7) Der Flächennutzungsplan der Stadt Laasphe stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegenwärtig Wohnbaufläche (W) dar. Daher wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes (Festsetzung der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet (WR)) aus

dem Flächennutzungsplan entwickelt und es bedarf keiner Anpassung des Flächennutzungsplanes infolge einer parallelen Änderung gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

- (8) In Ausführung des § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegen die Planunterlagen (Plankarte, Begründung) in der Zeit von

**Montag, dem 11.09.2023 bis einschließlich Montag, dem 23.10.2023**

im Rathaus der Stadt Bad Laasphe, Mühlenstr. 20, 57334 Bad Laasphe, während der folgenden Dienststunden sowie nach Vereinbarung, zu jedermanns Einsicht in der Verwaltung öffentlich aus.

Montag bis Mittwoch 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr,  
Donnerstag 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr und  
Freitag 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Äußerung von Anregungen und Hinweisen schriftlich, per E-Mail an [post@bad-laasphe.de](mailto:post@bad-laasphe.de) oder während der o.g. Dienststunden zur Niederschrift unter der genannten Adresse abgegeben werden. Einsichtnahme und Abgabe von Stellungnahmen zur Niederschrift sind nach telefonischer Terminabsprache auch außerhalb der angegebenen Dienststunden möglich. Die 44-tägige Auslegungsfrist bezieht gegenüber der Mindestdauer von 30 Tagen eine 14-tägige Verlängerung ein und entspricht damit § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB hinsichtlich der Berücksichtigung eines „wichtigen Grundes“ (der Sichtung von ausführlichen Planunterlagen).

- (9) Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage der Stadt Bad Laasphe unter [www.stadt-badlaasphe.de](http://www.stadt-badlaasphe.de) und dem zentralen Internetportal des Landes unter [www.bauportal.nrw.de](http://www.bauportal.nrw.de) eingesehen und heruntergeladen werden.
- (10) Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- (11) Gemäß § 4b BauGB hat die Stadt Bad Laasphe das Planungsbüro Holger Müller aus 35085 Ebsdorfergrund mit der Durchführung des Verfahrens nach BauGB als Dritten einbezogen.

Bad Laasphe, den 28.08.2023

gez.

Terlinden  
Bürgermeister