



Bekanntmachung

über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 38 „Am Ziegler“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen nach §§ 2 Abs. 1 ff. Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.07.2024 beschlossen, den einfachen Bebauungsplan Nr. 38 „Am Ziegler“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Am Ziegler“ im Gemeindeteil Unterhausen ergibt sich aus dem Planumgriff und umfasst die Grundstücke mit dem Fl.Nrn. 765, 766, 767/1, 767, 768, 769 jeweils Gemarkung Unterhausen und dazugehörige Erschließungsbereiche der Teilflächen der Fl.Nrn. 757 und 772 jeweils Gemarkung Unterhausen. Die Grundlage des einfachen Bebauungsplans Nr. 38 „Am Ziegler“ im Gemeindeteil Unterhausen bildet der derzeit rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 3 „Am Ziegler“ im Gemeindeteil Unterhausen und schließt sich diesem räumlichen Geltungsbereich fast vollständig analog an.





Das Baugebiet liegt etwas abseits des Gemeindeteils Unterhausen südlich der B16 und ist durch die ND 31 erschlossen. Das Baugebiet besteht aus sechs Grundstückspartellen für Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet = WA) und ist bereits fast vollständig mit Einfamilienhäusern bebaut. Im Süden angrenzend an das Baugebiet befinden sich zwei landwirtschaftliche Hofstellen; im Osten wird das Baugebiet von einem Waldgebiet eingegrenzt.

Eine Entwicklung innerhalb dieses Baugebietes ist durch den derzeit gültigen Bebauungsplan nach heutigen Standards nicht möglich. Um den dort ansässigen Familien/Bewohnern Baumaßnahmen im Sinne der Flächeneinsparung und Nachverdichtung zu ermöglichen, soll der derzeit gültige Bebauungsplan durch die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 38 „Am Ziegler“ im Gemeindeteil Unterhausen ersetzt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Am Ziegler“ im Gemeindeteil Unterhausen wird durch das Planungsbüro WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH aus Pfaffenhofen/Ilm erarbeitet.

Nach Erstellung des Planentwurfes mit Anlagen wird den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Oberhausen, den 31.07.2024

Fridolin Gößl
1. Bürgermeister



An die Amtstafel angeheftet am: 01.08.2024
Abgenommen am: 23.08.2024

Bauamt, Herrle