

**Gemeinderatssitzung am 03. September 2018**

## **Bebauungsplan „Hohrain“ im Ortsteil Laubbach**

Vorstellung und Billigung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Mischgebiet „Hohrain“ mit Textteil und örtlicher Bauvorschriften

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hohrain“ erfolgte in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 02.07.2018.

Die Gemeinde Ostrach beabsichtigt am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Laubbach, im Bereich der bestehenden Wohnhäuser sowie der für die Landwirtschaft genutzten Gebäude, die Ortslage zu arrondieren. Zur baurechtlichen Sicherung und Steuerung der baulichen Nutzung stellt sie einen Bebauungsplan auf.

Bisher besteht innerhalb des Geltungsbereiches eine Mischung aus landwirtschaftlicher und wohnlicher Nutzung. Diese Mischnutzung soll erhalten bleiben. Ein randlich gelegenes Flurstück welches bisher als Grünland genutzt wurde, soll in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden.

### **Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Laubbach, welcher ca. 3 km südlich von Ostrach liegt. In Laubbach befindet sich der Geltungsbereich am südlichen Siedlungsrand am ‚Mühlweg‘ und umfasst eine Fläche von ca. 0,46 ha.

Das Plangebiet grenzt im Süden und Osten an das Landschaftsschutzgebiet 'Altshausen-Laubbach-Fleischwangen' an.

### **Übergeordnete Planungen**

Der wirksame Flächennutzungsplan weist den Bereich des Plangebietes überwiegend als Dörfliches Mischgebiet aus. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich, angrenzend an die gemischte Bebauung eine kleine landwirtschaftliche Nutzfläche mit ca. 670 m<sup>2</sup> Flächengröße. Das Vorhaben steht keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

### **Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße von Ostrach nach Laubbach und nachkommend über den Brühlweg sowie den Mühlweg.

Bestehende Leitungen für Frischwasser sowie Abwasser sind vorhanden.

### **Weiteres Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

### **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf zum Bebauungsplan mit Textteil und örtlicher Bauvorschriftensatzung zum Bebauungsplan „Hohrain“ und beschließt die frühzeitige Offenlage nach § 3 Abs. 1 BauGB. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Ostrach, den 21.08.2018

Bauamt G. Stark Rothacher

Anlage: Bebauungsplan, Textteil