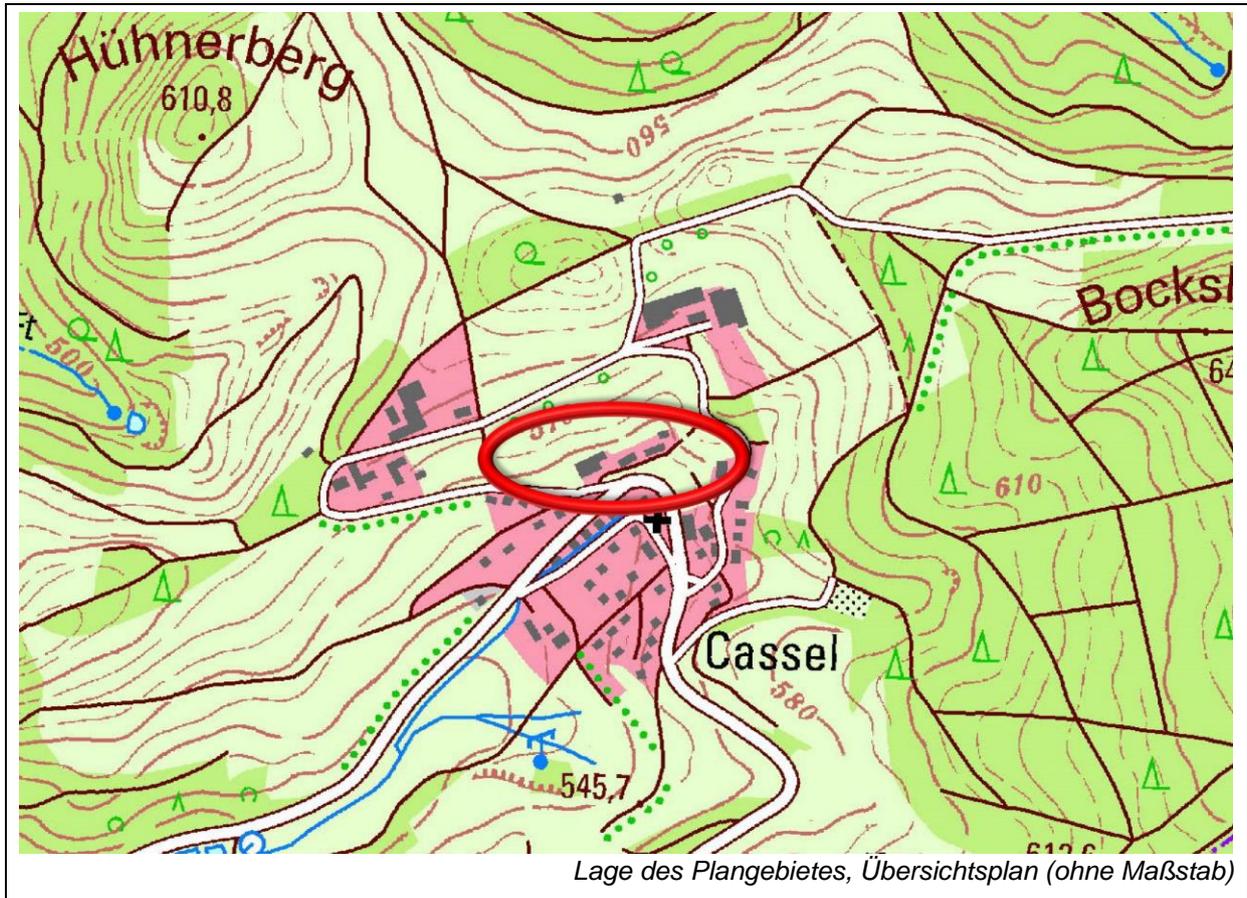


**Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Ringstraße - Cassel“,
Flur 11, Gemarkung Heckenbach:
Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**



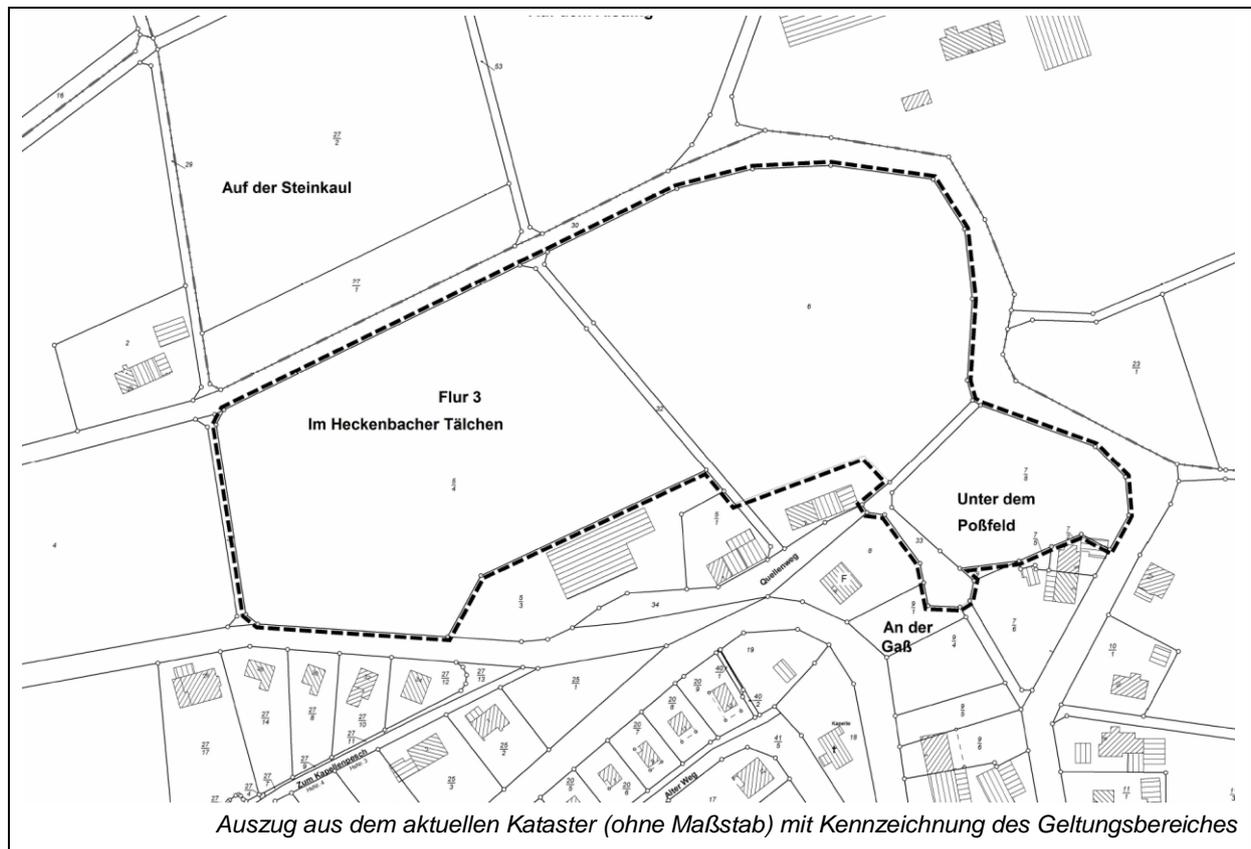
Verfahren und Plangeltungsbereich:

Der Ortsgemeinderat von Heckenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Ringstraße - Cassel“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) in Verbindung mit § 13a (2) BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die in der beigefügten Katasterkarte (o.M.) gekennzeichneten Flurstücke und Flurstücksteile der Gemarkung Heckenbach,

- Flur 3: Parz.-Nr. 6 (tlw.), 7/8 (tlw.) und 33 (tlw.).



Maßgeblich ist der in der beigefügten Karte eingetragene Plangeltungsbereich, der jedoch im Verfahren noch modifiziert werden kann.

Begründung:

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach verfügbaren Wohnbaugrundstücken sieht die Ortsgemeinde Heckenbach die dringende Notwendigkeit, neues Bauland in integrierter Lage und im unmittelbaren Anschluss an die bebaute Ortslage von Cassel zu entwickeln.

Mit der maßvollen Ausweisung und Erschließung eines neuen Wohngebiets soll ein wesentlicher Beitrag zur Bedarfsdeckung erzielt werden.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Cassel, umgeben von der dort verlaufenden „Ringstraße“ und korrespondierend zur bestehenden Wohnbebauung in diesem Bereich. Die Ortslage Cassel erfährt durch das geplante Wohnbaugebiet eine organische Abrundung.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Altenahr weist die betreffende Fläche derzeit überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB darf ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.

Dies kann vorliegend sichergestellt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Innerhalb des Plangebietes sind die Anwendungsvoraussetzungen des § 13b in Verbindung mit § 13a BauGB als gegeben anzusehen.

In Anwendung des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Beschluss des Ortsgemeinderates Heckenbach hiermit öffentlich bekannt gemacht.

53506 Heckenbach, den 04.12.2019
Groß, Ortsbürgermeister