



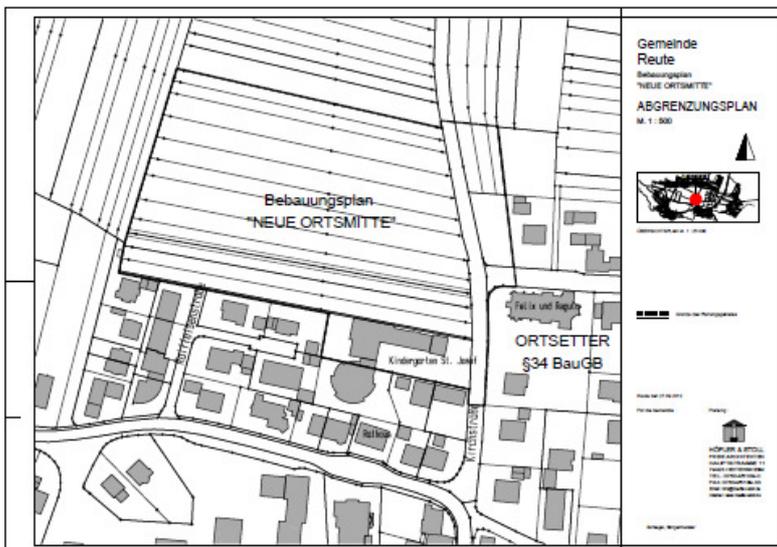
Öffentliche Bekanntmachung



Aufstellung des Bebauungsplanes „Neue Ortsmitte“

Der Gemeinderat der Gemeinde Reute hat am 27.09.2012 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den Bereich „Neue Ortsmitte“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der vorläufige Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem Lageplanausschnitt zum Aufstellungsbeschluss ersichtlich und ergibt sich aus dem abgedruckten Kartenausschnitt (Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“). Für den Planbereich ist das Plankonzept vom 27.09.2012 maßgebend.



Planziele zum Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“

Begründung

Der Gemeinde Reute fehlt bisher eine Ortsmitte mit Dorfplatz und bestimmten Infrastruktur-Einrichtungen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Neue Ortsmitte“ soll die Möglichkeit geschaffen werden, zum Einen eine neue Ortsmitte mit den bislang fehlenden bzw. unzureichenden Einrichtungen (Bürgerhaus, Dorfplatz, Rathaus, Senioren- und Jugendeinrichtungen) zu entwickeln, zum Anderen soll damit auch eine Stärkung der Wohnqualität und des Wohnstandorts Reute angestrebt werden.

I. Geltungsbereich, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Abgrenzungsplan M. 1:500 zu entnehmen. Der Planbereich liegt nördlich der Straße „Hinter den Eichen“. Er hat eine Größe von ca. 1,7 ha.

In dem am 6. Juli 2006 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Denzlingen-Vörstetten-Reute ist die Fläche (im FNP als R7b und R10 gekennzeichnet) als Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

II. Zweckbestimmung

Das Plangebiet soll entsprechend des Abgrenzungsplanes als Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen (§ 8 BauNVO) ausgewiesen werden.

III. Zulässige Bebauung

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit dem nur beschränkt zur Verfügung stehenden bebaubaren Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) soll in dem Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“ flächensparende Bebauung Eingang finden.

IV. Erschließung

a) Verkehr

Der Verkehr ist über die bestehenden Straßen gesichert.

b) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Anschlüsse (Baubestand) grundsätzlich gesichert. Im Übrigen wird auf die Wasserversorgungssatzung der Gemeinde Reute verwiesen.

c) Abwasserbeseitigung

Die Planung für die Entwässerung im Trennsystem wird in Abstimmung mit der unteren Wasserrechtsbehörde durch ein Fachbüro erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass die Vorfluter durch das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangebiet nicht zusätzlich belastet werden und behandlungsbedürftiges Oberflächenwasser nicht anfällt.

Im Übrigen wird auf die Abwassersatzung der Gemeinde Reute verwiesen.

V. Ausgleichsmaßnahmen, Umweltbericht, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Ziel ist die Schaffung eines qualitätvollen und möglichst umweltverträglichen Bebauungsgebietes. Die hierfür erforderlichen Daten werden durch ein Fachbüro in Abstimmung mit der „Unteren Naturschutzbehörde“ ermittelt. Soweit möglich, sollen die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes oder in räumlicher Nähe erfolgen. Der Umweltbericht einschl. Anlagen wird bis zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes erstellt.

VII. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung findet am

**Donnerstag, 22. November 2012 um 19.00 Uhr
im Rathaus, 79276 Reute, Hinter den Eichen 2, Sitzungssaal**

eine öffentliche Informationsveranstaltung statt.

Weitere Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung besteht in der Zeit vom **19.10.2012 bis einschließlich 16.11.2012** im Rathaus Reute, Hinter den Eichen 2, während der üblichen Dienststunden (Mo-Fr 8:00-12:00 Uhr und Di 16:00-18:30 Uhr), Zi. 101.

Reute, 18.10. 2012

Michael Schlegel
Bürgermeister



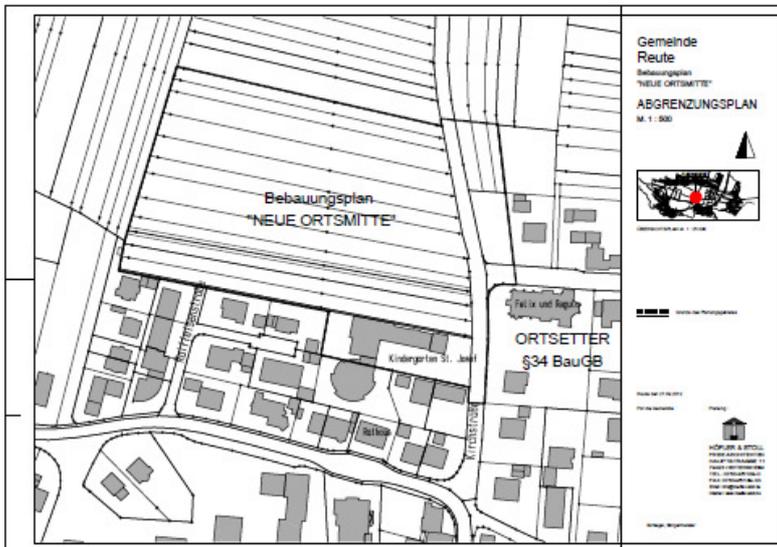
Öffentliche Bekanntmachung



Aufstellung des Bebauungsplanes „Neue Ortsmitte“

Der Gemeinderat der Gemeinde Reute hat am 27.09.2012 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den Bereich „Neue Ortsmitte“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der vorläufige Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem Lageplanausschnitt zum Aufstellungsbeschluss ersichtlich und ergibt sich aus dem abgedruckten Kartenausschnitt (Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“). Für den Planbereich ist das Plankonzept vom 27.09.2012 maßgebend.



Planziele zum Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“

Begründung

Der Gemeinde Reute fehlt bisher eine Ortsmitte mit Dorfplatz und bestimmten Infrastruktur-Einrichtungen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Neue Ortsmitte“ soll die Möglichkeit geschaffen werden, zum Einen eine neue Ortsmitte mit den bislang fehlenden bzw. unzureichenden Einrichtungen (Bürgerhaus, Dorfplatz, Rathaus, Senioren- und Jugendeinrichtungen) zu entwickeln, zum Anderen soll damit auch eine Stärkung der Wohnqualität und des Wohnstandorts Reute angestrebt werden.

I. Geltungsbereich, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Abgrenzungsplan M. 1:500 zu entnehmen. Der Planbereich liegt nördlich der Straße „Hinter den Eichen“. Er hat eine Größe von ca. 1,7 ha.

In dem am 6. Juli 2006 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Denzlingen-Vörstetten-Reute ist die Fläche (im FNP als R7b und R10 gekennzeichnet) als Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

II. Zweckbestimmung

Das Plangebiet soll entsprechend des Abgrenzungsplanes als Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen (§ 8 BauNVO) ausgewiesen werden.

III. Zulässige Bebauung

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit dem nur beschränkt zur Verfügung stehenden bebaubaren Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) soll in dem Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“ flächensparende Bebauung Eingang finden.

IV. Erschließung

a) Verkehr

Der Verkehr ist über die bestehenden Straßen gesichert.

b) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Anschlüsse (Baubestand) grundsätzlich gesichert. Im Übrigen wird auf die Wasserversorgungssatzung der Gemeinde Reute verwiesen.

c) Abwasserbeseitigung

Die Planung für die Entwässerung im Trennsystem wird in Abstimmung mit der unteren Wasserrechtsbehörde durch ein Fachbüro erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass die Vorfluter durch das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangebiet nicht zusätzlich belastet werden und behandlungsbedürftiges Oberflächenwasser nicht anfällt.

Im Übrigen wird auf die Abwassersatzung der Gemeinde Reute verwiesen.

V. Ausgleichsmaßnahmen, Umweltbericht, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Ziel ist die Schaffung eines qualitätvollen und möglichst umweltverträglichen Bebauungsgebietes. Die hierfür erforderlichen Daten werden durch ein Fachbüro in Abstimmung mit der „Unteren Naturschutzbehörde“ ermittelt. Soweit möglich, sollen die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes oder in räumlicher Nähe erfolgen. Der Umweltbericht einschl. Anlagen wird bis zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes erstellt.

VII. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung findet am

**Donnerstag, 22. November 2012 um 19.00 Uhr
im Rathaus, 79276 Reute, Hinter den Eichen 2, Sitzungssaal**

eine öffentliche Informationsveranstaltung statt.

Weitere Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung besteht in der Zeit vom **19.10.2012 bis einschließlich 16.11.2012** im Rathaus Reute, Hinter den Eichen 2, während der üblichen Dienststunden (Mo-Fr 8:00-12:00 Uhr und Di 16:00-18:30 Uhr), Zi. 101.

Reute, 18.10. 2012

Michael Schlegel
Bürgermeister