

# BEKANNTMACHUNG

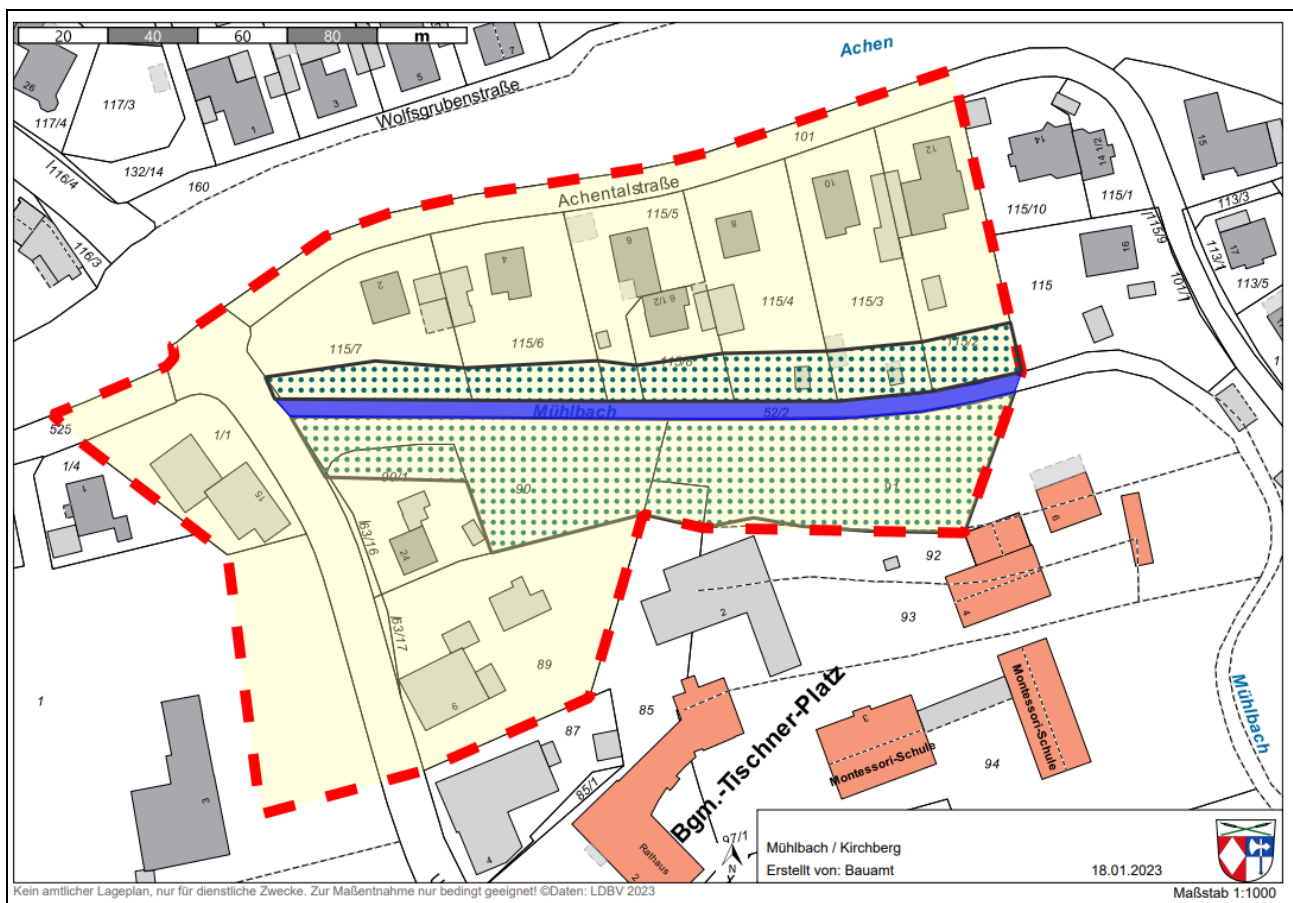
## des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Gemeinde Rohrdorf für den Erlass eines Bebauungsplanes „Achentalstraße Mühlbachviertel/ Kirchberg“

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Achentalstraße Mühlbachviertel/ Kirchberg“ beschlossen.

### Geltungsbereich (Lageplan)

Erlass eines Bebauungsplanes für die Fl.Nrn. 1, 1/1, 52/2, 63/8, 63/16, 63/17, 85, 89, 90, 90/1, 91, 101, 115/2, 115/3, 115/4, 115/5, 115/6, 115/7, 115/8 und 525 (bzw. einzelner Teilbereiche)

Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes:



Der räumliche Geltungsbereich sowie Informationen über allgemeine Ziele und Zwecke der Bauleitplanung können im Rathaus, Zimmer 11, Anschrift: St.-Jakobus-Platz 2, 83101 Rohrdorf, während der allgemeinen Dienststunden bzw. auf der Internetseite der Gemeinde unter [www.Rohrdorf.de](http://www.Rohrdorf.de) / Satzungen & Verordnungen / Laufende Bauleitplanverfahren eingesehen werden.

## Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 und 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Sobald ein erster Entwurfsplan vorliegt, erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

## Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

- Sicherung des Grünzuges um das Hochplateau von Rohrdorf
- Angemessene Nachverdichtung des Bereiches zu Wohnzwecken in Abwägung mit den übrigen Belangen.
- Die offene und kleinteilige Gebäudestruktur entlang der Achentalstraße soll erhalten bleiben.
- Orts- und Landschaftsbildprägende Bäume und Grünstrukturen sollen erhalten und ergänzt bleiben.
- Sicherung eines großzügigen, dörflichen Straßenraums entlang der Unteren Dorfstraße mit einem unbebauten, straßenbegleitenden Grünraum mit einer Tiefe von mindestens 7m.
- Höhensteuerung von Neubauten entlang der Auffahrt (Dorfstraße) zum Oberdorf
- Ausschluss von Hochwassergefahren im Planungsgebiet
- Ausschluss der Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG im Zuge einer Nachverdichtung

## Hinweis:

Für den Planbereich wurde eine Veränderungssperre beschlossen.

Rohrdorf, 18.01.2023

Hausstetter  
Erster Bürgermeister



---

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an 5 Amtstafeln

Angeheftet am 19.01.2023

abgenommen am 24.02.2023

---