

## **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

Gemeinde Rudelzhausen

für die Einbeziehungssatzung Nr. 120 „Burgstaller Straße“

Der Gemeinderat der Gemeinde Rudelzhausen hat in der Sitzung vom 22.09.2025 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 120 „Burgstaller Straße“ beschlossen.

### **Geltungsbereich (Lageplan):**

Der Geltungsbereich der Planung umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 399/1, Gemarkung Grafendorf, Nähe Burgstaller Straße 3. Näheres kann dem beigefügten Lageplan entnommen werden.

Der räumliche Geltungsbereich der aufzustellenden Einbeziehungssatzung kann im Rathaus der Gemeinde Rudelzhausen, Zimmer Nr. OG 02, Anschrift: Kirchplatz 10, 84104 Rudelzhausen, barrierefrei nach Terminvereinbarung während folgender Zeiten (Montag bis Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr und Montag bis Mittwoch von 13:00 – 16:00 Uhr) sowie auf der Internetseite der Gemeinde unter <https://gemeinde-rudelzhausen.de/Bauleitplanung.n16.html> eingesehen werden.

### **Verfahrensart:**

Das Verfahren richtet sich nach § 34 Abs. 6 BauGB. Auf die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird zu gegebener Zeit mit gesonderter Bekanntmachung hingewiesen.

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:**

Für das Grundstück Fl.-Nr. 399/1, Gemarkung Grafendorf, in der Burgstaller Straße in Hebrontshausen wurde die Erweiterung eines gewerblichen Betriebsgebäudes genehmigt. Dem Vorhaben wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.05.2024 das Einvernehmen erteilt. Der Bauwerber will nun die genehmigte Betriebserweiterung von einem 1-geschossigen zu einem 2-geschossigen Gebäude tektieren. Im erweiterten Obergeschoss soll eine Betriebsleiterwohnung eingerichtet werden. Um Baurecht für die damit verbundene städtebauliche Erweiterung des Dorfgebiets „in zweiter Reihe“ zu ermöglichen, soll eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden. Die Geschossaufstockung soll auf diesem Wege möglich gemacht werden. Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

