



Öffentliche Bekanntmachung

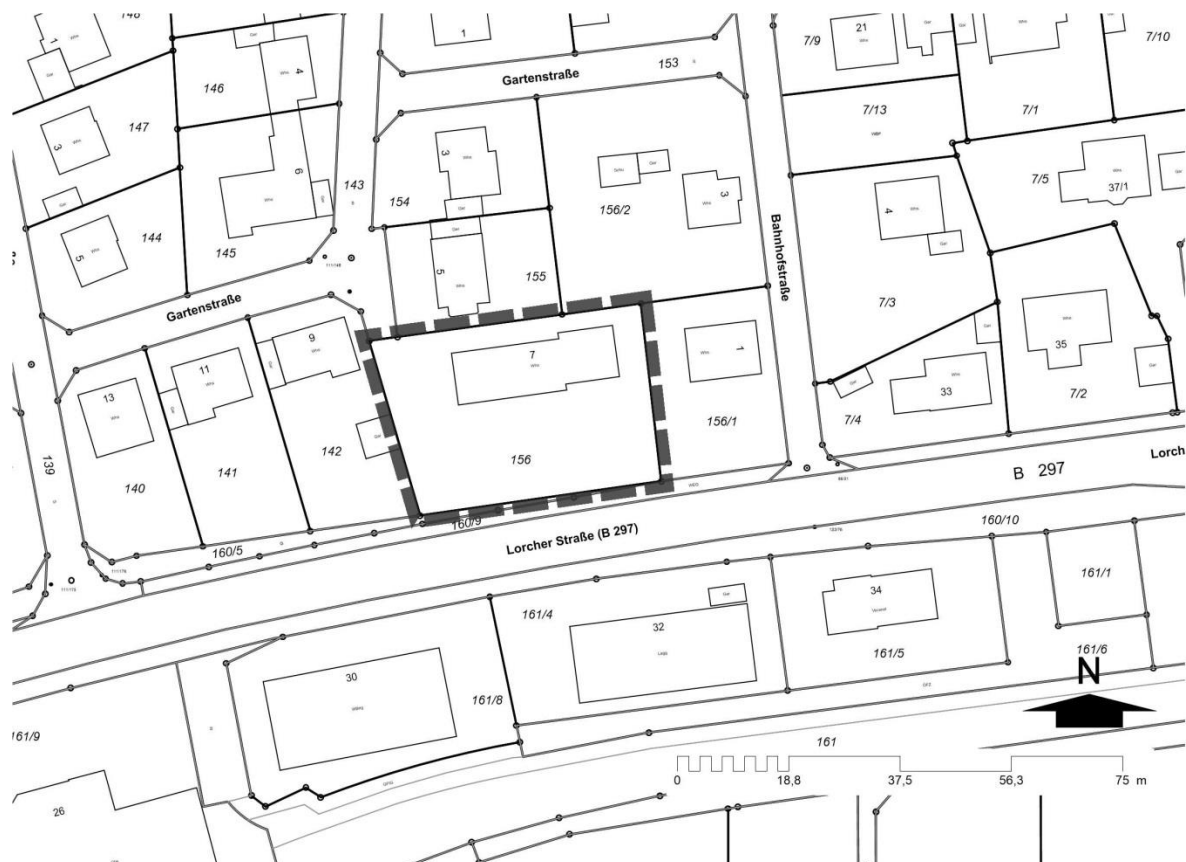
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gartenstraße“ in Birenbach

Der Gemeinderat der Gemeinde Birenbach hat am 20.10.2022 beschlossen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gartenstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen und hat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gartenstraße“, den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und beschlossen diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Gemeinde an der Bundesstraße 297 (Lorcher Straße). Das Plangebiet wird im Süden durch die Lorcher Straße (B 297), schließt im Norden an die Gartenstraße an, grenzt im Norden, Westen und Osten an die bestehende Bebauung entlang der Gartenstraße und der Bahnhofstraße an und umfasst das Grundstück mit der Flurstücksnummer 156 (Gartenstraße 7).

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 13.09.2022 maßgebend.

Der Planbereich ist im folgenden Planausschnitt dargestellt:





Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde ist ein attraktiver Wohnstandort. Es besteht deshalb ein anhaltend Bedarf an Wohnflächen. Die Gemeinde ist bestrebt diesen vorrangig und flächensparend durch Innenentwicklung und Nachverdichtung zu schaffen. Ein Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und Bebauung mit einem maßstäblichen Mehrfamiliengebäude mit Tiefgarage entspricht im Sinne der Nachverdichtung und Innenentwicklung den Zielen der Gemeinde. Das Bauvorhaben überschreitet die im Bebauungsplan „Brunreute – Spitz“ festgesetzten Bauflächen. Um für das geplante Bauvorhaben verbindliches Baurecht zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Planaufgabe statt. Ferner werden die Planunterlagen nach § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet eingestellt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan werden

von Freitag, den 11.11.2022 bis Montag, den 12.12.2022 (je einschließlich)

bei der Gemeindeverwaltung Birenbach (Rathaus), Marktplatz 1, 73102 Birenbach, zu den üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die oben genannten auszulegenden Unterlagen können in dem oben genannten Zeitraum zusätzlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Birenbach (<https://www.birenbach.de/rathaus-service/amtliche-bekanntmachungen>) sowie auf der Homepage vom Büro mquadrat Bad Boll (<http://www.mquadrat.cc/downloads.php>) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die Planung informieren und Stellungnahmen zu dieser bei der Gemeindeverwaltung Birenbach (Rathaus), Marktplatz 1, 73102 Birenbach, schriftlich, mündlich zur Niederschrift, per Telefax an die Gemeinde Birenbach unter der Fax- Nr. 07161/50098-22 oder per E-Mail an gemeinde@birenbach.de abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

G E M E I N D E



B I R E N B A C H

Birenbach, den 04.11.2022

gez.

Heinrich Späth

Stv. Bürgermeister