

# Öffentliche Bekanntmachung

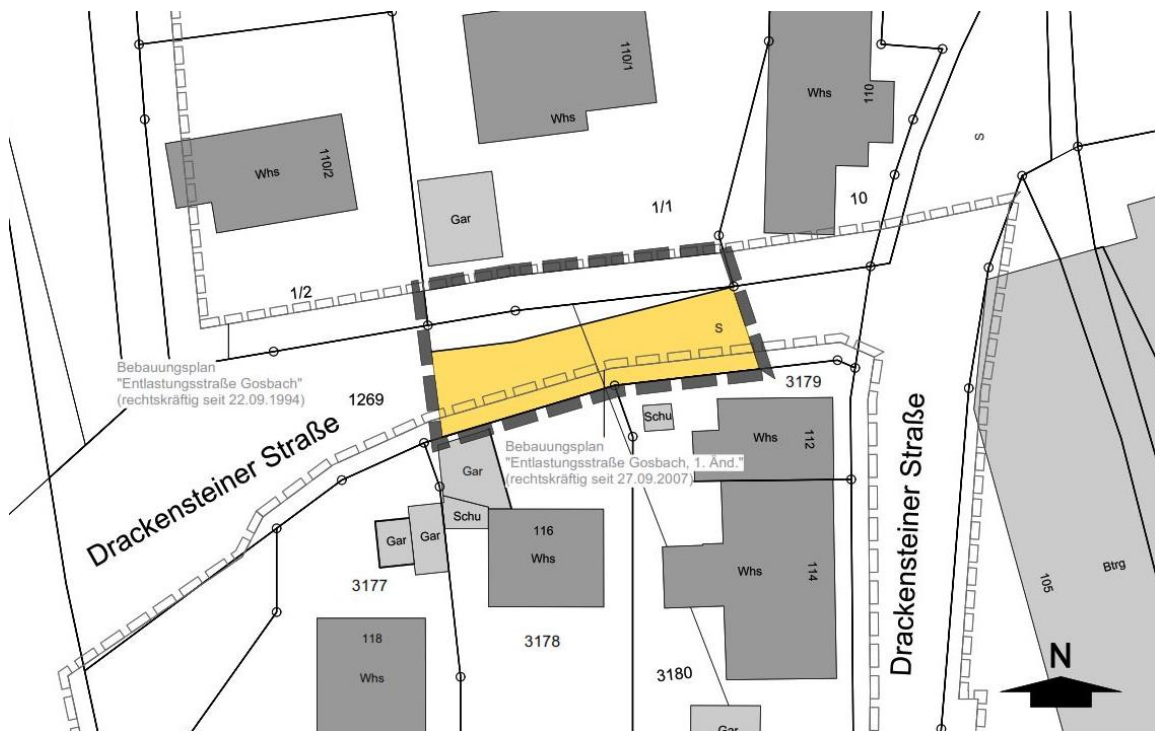
## Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Entlastungsstraße Gosbach, 3. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Ditzgenbach hat am 18.04.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Entlastungsstraße Gosbach, 3. Änderung“ und die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) zum Bebauungsplan beschlossen.

In derselben Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Entlastungsstraße Gosbach, 3. Änderung“ sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zum Bebauungsplan gebilligt sowie beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom Büro **mquadrat** vom 18.04.2024 maßgebend.

Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



### Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Entlastungsstraße Gosbach“ ist am 22. September 1994 in Kraft getreten. Innerhalb der Geltungsbereiches befinden sich Teilbereiche der umgebende Bestandsbebauung entlang der Drackensteiner Straße in Gosbach. Der Grundstückseigentümer des Flurstücks 1/1 (Drackensteiner Straße 110/1) möchte südöstlich seiner bestehenden Zufahrt eine zweigeschossige Garage errichten. Teile des

südlichen Grundstücks befinden sich zum Teil auf öffentlicher Fläche und sind im bestehenden Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche /Verkehrsgrünfläche festgesetzt.

Der Grundstückseigentümer möchte im Zuge des Bauantrags für die Garage, den Teilbereich der öffentlichen Fläche erwerben und somit die Eigentumsverhältnisse bereinigen. Da das Vorhaben dazu dient, die öffentliche Verkehrsfläche durch privat abgestellte Fahrzeuge zu entlasten, möchte die Gemeinde das Bauvorhaben des Eigentümers unterstützen. Hierfür ist die Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplans „Entlastungsstraße Gosbach“ notwendig.

### **Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Ebenso entstehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Durch die geringfügige Anpassung der Festsetzungen an das Bauvorhaben entsteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht.

Der Bebauungsplan „Entlastungsstraße Gosbach, 3. Änderung“ wird daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB i.V.m § 13a BauGB aufgestellt werden.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit findet, entsprechend des § 13a BauGB, nicht statt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung vom 06.05.2024 bis einschließlich 07.06.2024 (Veröffentlichungsfrist) im Internet veröffentlicht.

Umweltbezogene Informationen zum Plangebiet sind nicht verfügbar.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen darüber hinaus zeitgleich unter <https://www.badditzenbach.de/de/leben/bauen/bauleitplanung-online> sowie ergänzend unter <http://www.m-quadrat.cc/downloads.php> zum Download bereit.

Die oben genannten Unterlagen liegen zusätzlich während der Veröffentlichungsfrist im Bürgerbüro des Rathauses, Hauptstraße 40, 73342 Bad Ditzgenbach öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse [info@badditzenbach.de](mailto:info@badditzenbach.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift). Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Sollte eine persönliche Information zur Planung, oder eine mündliche Stellungnahme zur Niederschrift zur Planung gewünscht werden, wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten. Termine sind vorab telefonisch unter 07334/9601-0 zu vereinbaren.

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

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Ditzgenbach, den 22.04.2024

gez.

---

Herbert Juhn  
Bürgermeister