



**Gemeindeverwaltung**  
Bad Ditzenbach  
**SITZUNGSVORLAGE**

Drucksache-Nr.: GR 43/2023

Aktenzeichen: 621.41

Amt: Bau- und Ordnungsamt

Sachbearbeiter: Silvia Oettinger

Datum: 26.06.2023

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderatssitzung	öffentlich	06.07.2023	2.

**Bebauungsplan "Steinigen Erweiterung, 1. Änderung"**  
**Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan**  
**- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss im beschleunigten Verfahren gem. § 13a**  
**BauGB**

**Sachverhalt:**

Das dargestellte Plangebiet umfasst das Flurstück 458 entlang der Lindenstraße, am westlichen Ortsrand der Gemeinde Bad Ditzenbach. Das Wohngebiet entlang der Lindenstraße wurde Ende der 70er Jahre / Anfang der 80er Jahre erschlossen und bebaut. Für den Bereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Steinigen Erweiterung“ aus dem Jahr 1966 (siehe Anlage).

Das Flurstück 458 ist bereits mit einem Einzelhaus samt Nebenanlagen bebaut. Der Eigentümer möchte gerne durch einen Anbau an sein bestehendes Gebäude zusätzlichen Wohnraum schaffen. Hierfür muss die festgesetzte Baugrenze im Westen geringfügig erweitert werden.

Die Gemeinde möchte das Bauvorhaben im Sinne der Innenentwicklung unterstützen und hat beschlossen, hierfür den bestehenden Bebauungsplan „Steinigen Erweiterung“ mit einem Deckblatt zu ändern. Der Bebauungsplan „Steinigen Erweiterung, 1. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

Ziel der Planung ist die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und die Schaffung von Planungsrecht für das geplante Bauvorhaben. Neben der Erweiterung der Baugrenze wird auch die zulässige Gebäudehöhe in geringem Maße angepasst. Sämtliche sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Steinigen Erweiterung“ (rechtskräftig seit 1966) bleiben unberührt. Der bestehende Textteil des rechtskräftigen Bebauungsplans liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

Die Verwaltung schlägt vor, den vom Büro mquadrat erarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan „Steinigen Erweiterung, 1. Änderung“ i. d. F. vom 06.07.2023 mit den örtlichen Bauvorschriften zu beschließen. Im Anschluss daran wird der Bebauungsplan für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Dabei erhält die Öffentlichkeit die Möglichkeit, Stellung zu beziehen und Anregungen vorzubringen. Gleichzeitig werden die Behörden von der Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten. Die Ergebnisse werden dem Gemeinderat zum nächsten Verfahrensschritt vorgestellt.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat beschließt für den im beiliegenden Entwurf vom 06.07.2023 dargestellten Bereich nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 die Aufstellung des Bebauungsplans „Steinigen

Erweiterung, 1. Änderung“ und die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

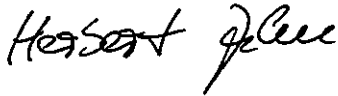
2. Der beiliegende Entwurf des Bebauungsplans „Steinigen Erweiterung, 1. Änderung“ und der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 06.07.2023 werden gebilligt.
3. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer einmonatigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
4. Diese Beschlüsse des Gemeinderates werden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

**Anlagen:**

Zeichnerischer Teil zum Entwurf des Bebauungsplans „Steinigen Erweiterung, 1. Änderung“ vom 06.07.2023

Textlicher Teil und örtliche Bauvorschriften mit Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans „Steinigen Erweiterung, 1. Änderung“ vom 06.07.2023

Bestehender Bebauungsplan „Steinigen Erweiterung“, rechtskräftig seit 1966



Herbert Juhn  
Bürgermeister