

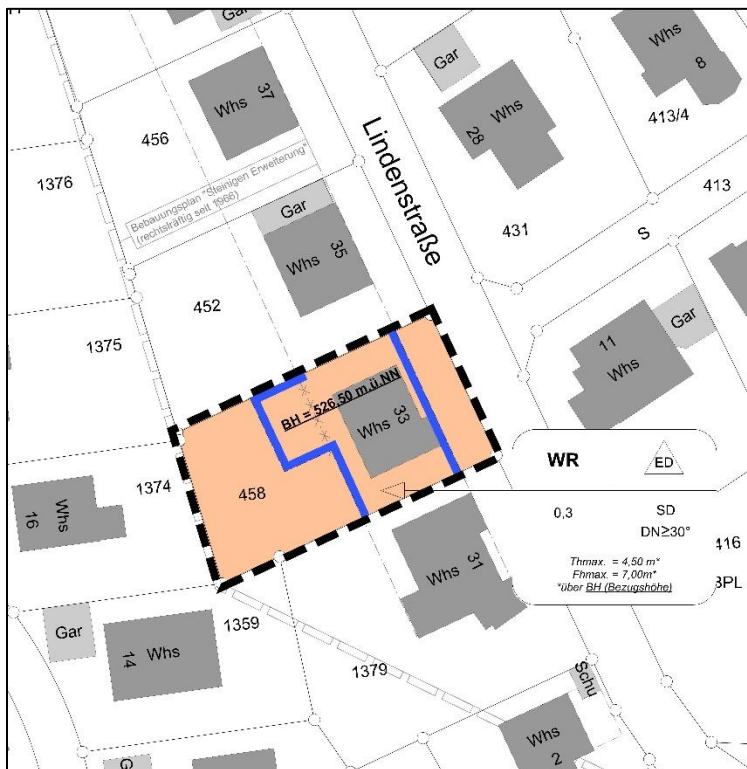
Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Steinigen-Erweiterung, 1. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Ditzgenbach hat am 06.07.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Steinigen-Erweiterung, 1. Änderung“ und die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) zum Bebauungsplan beschlossen.

In derselben Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Steinigen-Erweiterung, 1. 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 Lageplan zum Bebauungsplan vom Büro **mquadrat** vom 06.07.2023 maßgebend. Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 458 entlang der Lindenstraße. 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. 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.

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

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

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 der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung werden

vom **21.07.2023** bis einschließlich zum **28.08.2023**

im Bürgerbüro des Rathauses, Hauptstraße 40, 73342 Bad Ditzenbach zu den üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die Planung informieren und innerhalb der genannten Frist zu dieser äußern.

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.

Umweltbezogene Informationen zum Plangebiet sind nicht verfügbar.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Bad Ditzenbach, den 10.07.2023

gez.

Herbert Juhn
Bürgermeister