

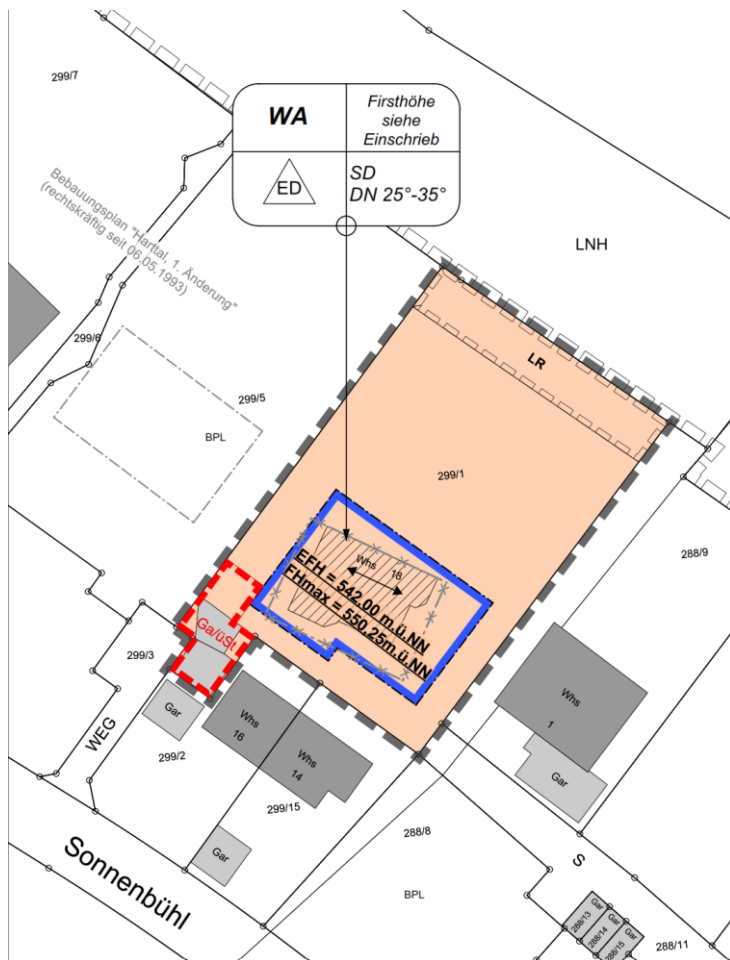
# Öffentliche Bekanntmachung

## Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Harttal, 7. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Ditzenbach hat am 20.03.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Harttal, 7. Änderung“ und die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) zum Bebauungsplan beschlossen.

In derselben Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Harttal, 7. 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 20.03.2025 maßgebend. Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



### Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bestehenden Wohngebietes nördlich der Sonnenbühlstraße und umfasst das Flurstück 299/1 in der Gemeinde Bad Ditzenbach. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits bebautes privates Flurstück mit rund 1980m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Das Flurstück ist mit einem Einzelhaus bebaut und wird über eine Stichstraße östlich des Plangebietes, mit Anbindung an die bestehende Schönbühlstraße erschlossen. Der Grundstückseigentümer ist auf die Gemeinde zugewandert und

möchte das bestehende Wohnhaus aufstocken und eine Doppelgarage an der östliche Gebäudeseite errichten.

Das Flurstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Harttal, 1.Änderung“, rechtskräftig seit dem 06.05.1993. Die bestehende Baugrenze orientiert sich am damaligen Bestandsgebäude. Durch die geplante Garage wird diese Baugrenze jedoch überschritten. Ebenso bedarf es aufgrund der Aufstockung des Daches einer Anpassung der festgesetzten Firsthöhe. Um das geplante Bauvorhaben realisieren zu können und in die bestehenden Umgebung städtebaulich einzufügen, hat die Gemeinde entschieden den Eigentümer zu unterstützen und den bestehenden Bebauungsplan mit einem Deckblatt zu ändern. Durch die Deckblattänderung soll lediglich die Baugrenze und die maximale Firsthöhe geringfügig angepasst und auf das Bauvorhaben abgestimmt werden.

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

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplans nicht berührt. Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 UVPG oder nach Landesrecht. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Harttal, 7. Änderung“ wird deshalb nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, sowie ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

Das Bebauungsplanverfahren gewährleistet, dass private und öffentliche Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

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

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

Der Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung vom 31.03.2025 bis einschließlich 02.05.2025 (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 24.03.2025

gez.

---

Herbert Juhn  
Bürgermeister