

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Husarenhofstraße“ Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.09.2024 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Husarenhofstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplan besteht aus zwei selbstständigen Satzungen:

- Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 10 BauGB)
- Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Abgrenzung im Vorhaben- und Erschließungsplan der Diplom-Geographin Gabriele Kauß-Brockmann vom 07.03.2024 und umfasst die Fläche des Flurstückes Nr. 5 auf der Gemarkung Kleiningersheim. Das Flurstück wird wie folgt begrenzt:

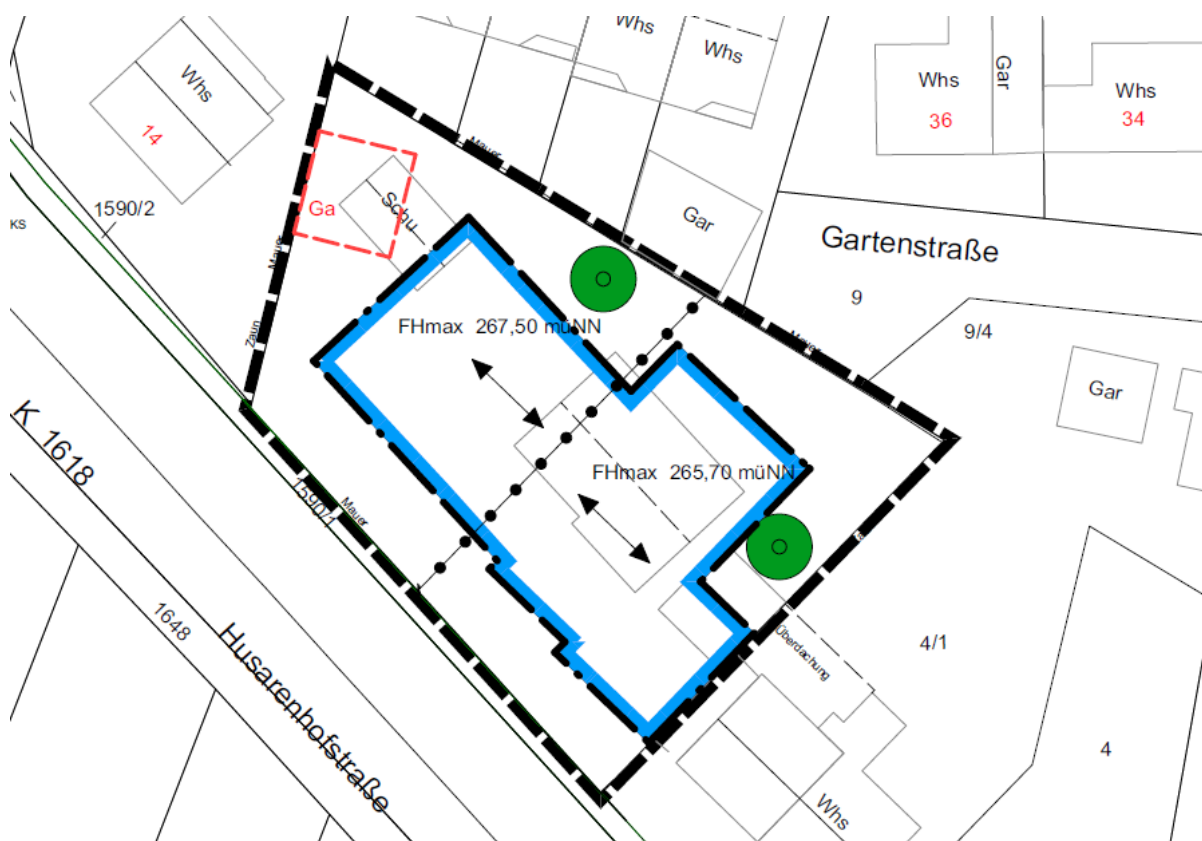
Im Norden durch die Südgrenzen der Flurstücke Nr. 8/3,8/2,8/1,8, 9, 9/4

Im Osten durch die Westgrenze des Flurstücks Nr. 4/1

Im Süden durch die Nordgrenze des Flurstücks Nr. 1590/1

Im Westen durch die Ostgrenze des Flurstücks Nr. 6

Maßgeblich ist der Bebauungsplanentwurf der Diplom-Geographin Gabriele Kauß-Brockmann vom 07.03.2024 mit Textteil vom 07.03.2024 und Begründung vom 07.03.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziel und Zweck der Planung

Das Flurstück Nr.5 ist derzeit mit einem Wohnhaus, einem Schuppen und einer Garage bebaut. Wohnhaus und Garage wurden bereits abgerissen.

Im Plangebiet liegt eine Baulinie vom 25.10.1950, die weit hinter die Raumkante der bestehenden Nachbarsbebauung zurückspringt. Eine Nachverdichtung des Grundstücks ist daher zur jetzigen Rechtslage nicht möglich. Entsprechend dem Planungsgrundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ soll durch Änderung der bestehenden Baugrenzen eine günstigere bauliche Nutzung des Grundstücks ermöglicht werden.

Der Vorhabenträger hat die Gemeinde um die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ersucht.

Erschließung

Die geplante Baufläche ist bereits voll erschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Satzung und planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 10 BauGB und Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO) samt Textteil, Begründung und Anlagen wird vom

30. September 2024 bis 31. Oktober 2024

im Internet unter www.ingersheim.de/bekanntmachungen veröffentlicht sowie bei der Gemeindeverwaltung Ingersheim, Hindenburgplatz 10, 74379 Ingersheim, Freifläche im Erdgeschoss, während der Öffnungszeiten Mo.-Fr. 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Mo. 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr, öffentlich ausgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt wird. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

Stellungnahmen zum Verfahren können während der Auslegungsfrist beim Bürgermeisteramt Ingersheim elektronisch (rathaus@ingersheim.de), schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ingersheim, 27.09.2024

gez.

Simone Lehnert

Bürgermeisterin

Zur Bekanntmachung im Amtsblatt am 27.09.2024