

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) „Häldenstraße 23“ Neuaufstellung im beschleunigten Verfahren nach §13a

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Häldenstraße 23“ im Ortsteil Ersingen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kämpfelbach hat am 24.06.2024 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Häldenstraße 23“ gefasst.

Des Weiteren hat der Gemeinderat der Gemeinde Kämpfelbach am 24.06.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit den örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan in der Fassung vom 21.05.2024 (Büro SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten) maßgebend.

Dieser ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zweck der Planung

Der derzeit gültige Bebauungsplan „Ameisenberg“ von 1977 passt mit seinen Festsetzungen nicht zum geplanten Vorhaben. Hier sind im vorderen Grundstücksteil Garagen und im rückwärtigen, nördlicheren und höher gelegenen Teil eine überbaubare Fläche festgesetzt. Das Grundstück ist derzeit unbebaut und soll nun durch die Vorhabenträger bebaut werden. Im Vergleich zum derzeit gültigen Bebauungsplan wurden die Größe und Position der Baugrenze sowie die der Anordnung der Stellplätze auf dem Grundstück dem Vorhaben entsprechend verändert. Ebenso wird die Dachform von Satteldach zu Flachdach geändert und damit die Gebäudehöhe angepasst. Die GRZ wird gemäß eines allgemeinen Wohngebiets auf 0,4 festgesetzt.

Im oberen Teil des Grundstückes entsteht ein Wohnhaus mit drei Geschossen. Das Gebäude hat ein begrüntes Flachdach. Nach Norden und nach Süden schließen Terrassen und Balkone an den Baukörper an. Unter der Geländeoberfläche befinden sich noch drei weitere Geschosse sowie eine Tiefgarage. Insgesamt befinden sich auf dem Grundstück, zusammen mit den Stellplätzen vor der Tiefgarage, 10 Stellplätze.

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung.

Sachverhalt und Veröffentlichung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit zeichnerischem Teil, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung (Stand 21.05.2024) sowie folgende Anlagen:

- Artenschutzrechtliche Begehung, Büro für Landschaftsökologie und Gewässerkunde, Scheckeler, Rauenberg in der Fassung vom 07.04.2024
- Geotechnisches Gutachten, Consulting & Ingenieurbüro Seidler, Ettlingen vom 25.04.2024

sind

von **Donnerstag, 04.07.2024 bis einschließlich Mittwoch, 09.08.2024**

auf der Homepage der Gemeinde Kämpfelbach unter <https://www.kaempfelbach.de/de/rathaus/bekanntmachungen> und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abruf- und einsehbar.

Zusätzlich sind die Unterlagen bei der Gemeinde Kämpfelbach, im Rathaus Bilfingen, Hauptstraße 17, 75236 Kämpfelbach-Bilfingen, im Besprechungszimmer im Obergeschoss, zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses einzusehen.

Die Öffentlichkeit kann sich innerhalb dieser Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift eine Stellungnahme abgeben. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme schriftlich mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§4a Abs.5 BauGB).