



Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Walldürn zum Bebauungsplan „Schloßgartenstraße - Flurstück 4396“ im Ortsteil Gerolzahn nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB)

-Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren-

Hierzu:

- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes und der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Walldürn hat am 16.12.2019 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Schloßgartenstraße - Flurstück 4396“ auf Gemarkung Gerolzahn gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst und den Bebauungsplanentwurf mit Zeichenerklärung einschließlich der planungsrechtlichen Festsetzungen, den Erlass örtlicher Bauvorschriften und Hinweisen, die Begründung und den Fachbeitrag Artenschutz gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Weiterhin wurde in gleicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB aufzustellen.

Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Walldürn nimmt aufgrund der geringen Verfügbarkeit von Wohnbauplätzen in Gerolzahn eine konkrete Nachfrage nach einem Wohnbaugrundstück zum Anlass, im Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel der Planung ist die Deckung des örtlichen Eigenbedarfs nach Wohnbauland.

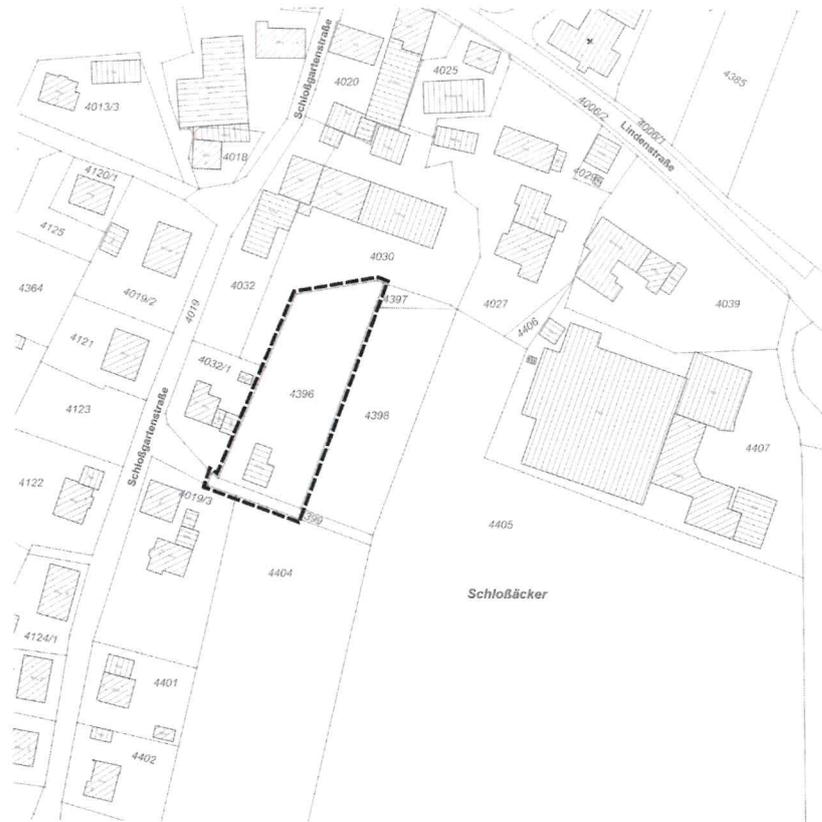
Der Bebauungsplanentwurf mit Zeichenerklärung einschließlich der planungsrechtlichen Festsetzungen, der Erlass örtlicher Bauvorschriften und Hinweisen, die Begründung und der Fachbeitrag Artenschutz liegen in der Zeit vom

27. Januar 2020 bis einschließlich 28. Februar 2020

beim Bürgermeisteramt der Stadt Walldürn, Burgstraße 3, 74731 Walldürn, Stadtbauamt, Zimmer 302, während der Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus.

Die gesamten Planunterlagen sowie die Bekanntmachung sind gemäß § 4a Abs. 4 BauGB während des Auslegungszeitraums ebenfalls auf der Homepage der Stadt Walldürn unter <https://www.wallduern.de/bbpl-beteiligungsverfahren> abrufbar.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 4396 und 4399/Teil. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans auf Gemarkung Gerolzahn ergibt sich anhand der nachstehend abgedruckten Planskizze, in der der überplante Bereich mit einer schwarz unterbrochenen Linie gekennzeichnet ist.



Umweltbezogene Informationen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt der Stadt Walldürn, Stadtbauamt, Zimmer 302, Burgstraße 3, 74731 Walldürn schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Walldürn, 18.01.2020




Markus Günther
Bürgermeister