

Öffentliche Bekanntmachung

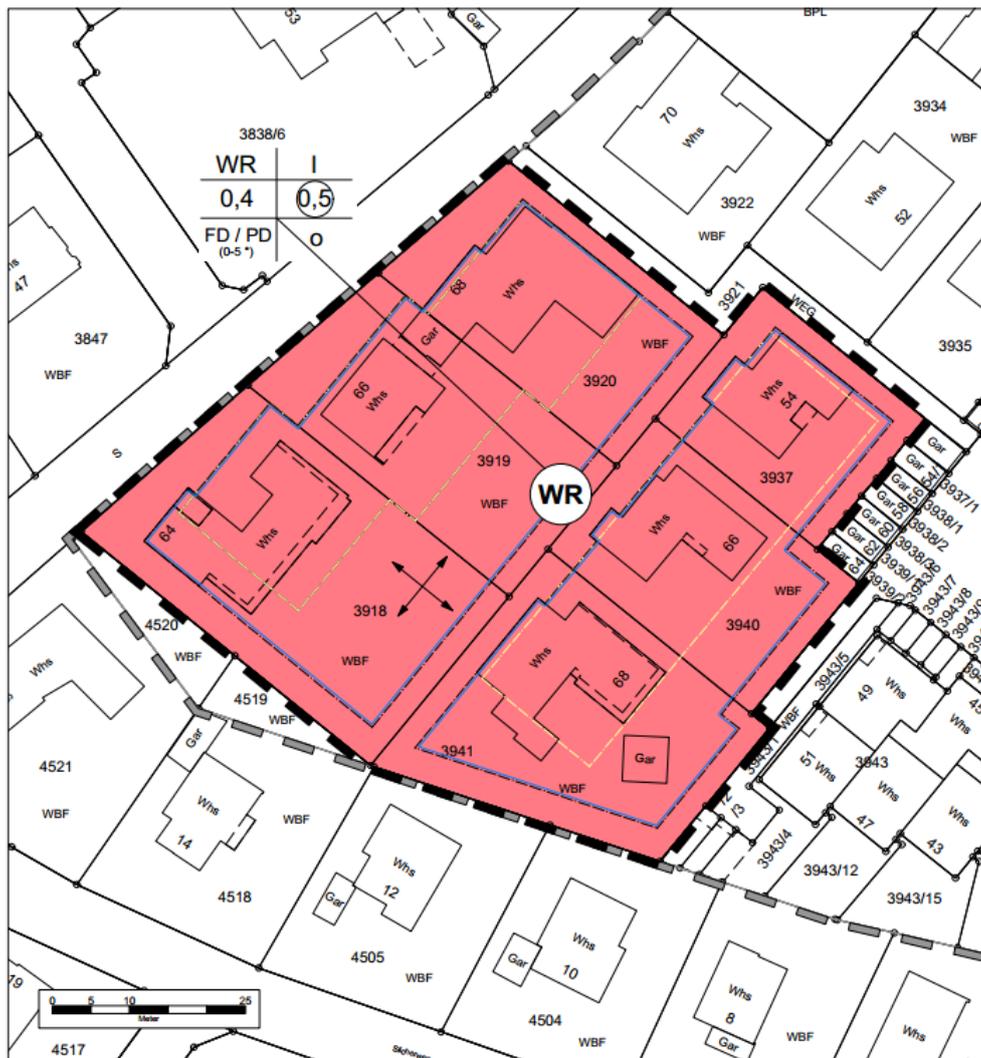
Aufstellung des Bebauungsplans „Schlossacker II“, 1. Änderung, Hechingen

Der Gemeinderat der Stadt Hechingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Schlossacker II“, 1. Änderung, Hechingen, gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Schlossacker II“, Hechingen, wird im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB vorgenommen.

Umfang des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst 6 Flurstücke der Nummern 3918, 3919, 3920, 3937, 3940 und 3941 der Gemarkung Hechingen. Diese befinden sich südöstlich der „Schlossackerstraße“, gegenüber der Einmündung „Goethestraße“.

Für den Planbereich ist der Lageplanentwurf des Büros Fritz & Grossmann GmbH, Balingen, vom 25.09.2019 maßgebend. Dieser ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Bebauungsplanentwurf „Schlossacker II“, 1. Änderung, Hechingen, Büro Fritz & Grossmann GmbH, Balingen, vom 25.09.2019

Ziele und Zweck der Planung:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Schlossacker II“, Hechingen, ist beabsichtigt, einen Teil der bestehenden Freiflächen, von bereits bebauten Grundstücken, einer baulichen Nutzung zuzuführen. Es wird damit für mehrere benachbarte Grundstücke eine Ergänzungsbebauung, z. B. für das

Zusammenleben mehrerer Generationen, ermöglicht. Die hierfür notwendigen Änderungen bzw. Ergänzungen der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen tragen zu einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung bei. Es erfolgt damit eine Innenentwicklung und Nachverdichtung innerhalb des Stadtkerns und trägt zur Deckung der anhaltend starken Nachfrage nach neuem Wohnraum bei.

Zur Erhaltung der städtebaulichen Qualität und Charakteristik des Gebiets wurde für die ergänzende Bebauung der bestehenden Gärten, jeweils ein Einzelhaus mit einer Wohneinheit und einer maximalen Grundfläche von 120 m², festgesetzt. Um den ökologischen Aspekten des Naturhaushaltes gerecht zu werden, wurde eine Begrünung der vorgeschriebenen Flachdächer und der zulässigen Stützmauern festgesetzt. Bei der Errichtung von dachparallelen Solaranlagen kann auf eine Dachbegrünung verzichtet werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von

- einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- einem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 BauGB),

abgesehen wird.

Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Bebauungsplanentwurf „Schlossacker II“, 1. Änderung, Hechingen, bestehend aus folgenden Entwurfsunterlagen:

1. Lageplan, Büro Fritz & Grossmann GmbH, Balingen, vom 25.09.2019
2. Planungsrechtliche Festsetzungen, Büro Fritz & Grossmann GmbH, Balingen, vom 25.09.2019
3. Örtliche Bauvorschriften, Büro Fritz & Grossmann GmbH, Balingen, vom 25.09.2019
4. Begründung, Büro Fritz & Grossmann GmbH, Balingen, vom 25.09.2019
- 4.1 Umweltbeitrag, Büro Fritz & Grossmann GmbH, Balingen, vom 25.09.2019
- 4.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Büro Fritz & Grossmann GmbH, Balingen, vom 25.09.2019

wird in der Zeit vom

18.11.2019 bis 18.12.2019 jeweils einschließlich

im

Technischen Rathaus der Stadt Hechingen, Erdgeschoss,

Dienstgebäude Neustraße 4, 72379 Hechingen,

während der üblichen Öffnungszeiten

Montag bis Freitag 8.30 - 12.30 Uhr und Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Während dieser Zeit besteht die Gelegenheit zur Erörterung und zum Vorbringen von Anregungen.

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

Die ausgelegten Unterlagen sind auch im Internet unter www.hechingen.de > direkt zu > Öffentliche Bekanntmachungen abrufbar.

gez.

Philipp Hahn

Bürgermeister