

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

1. Bebauungsplan

„Lehenlein“

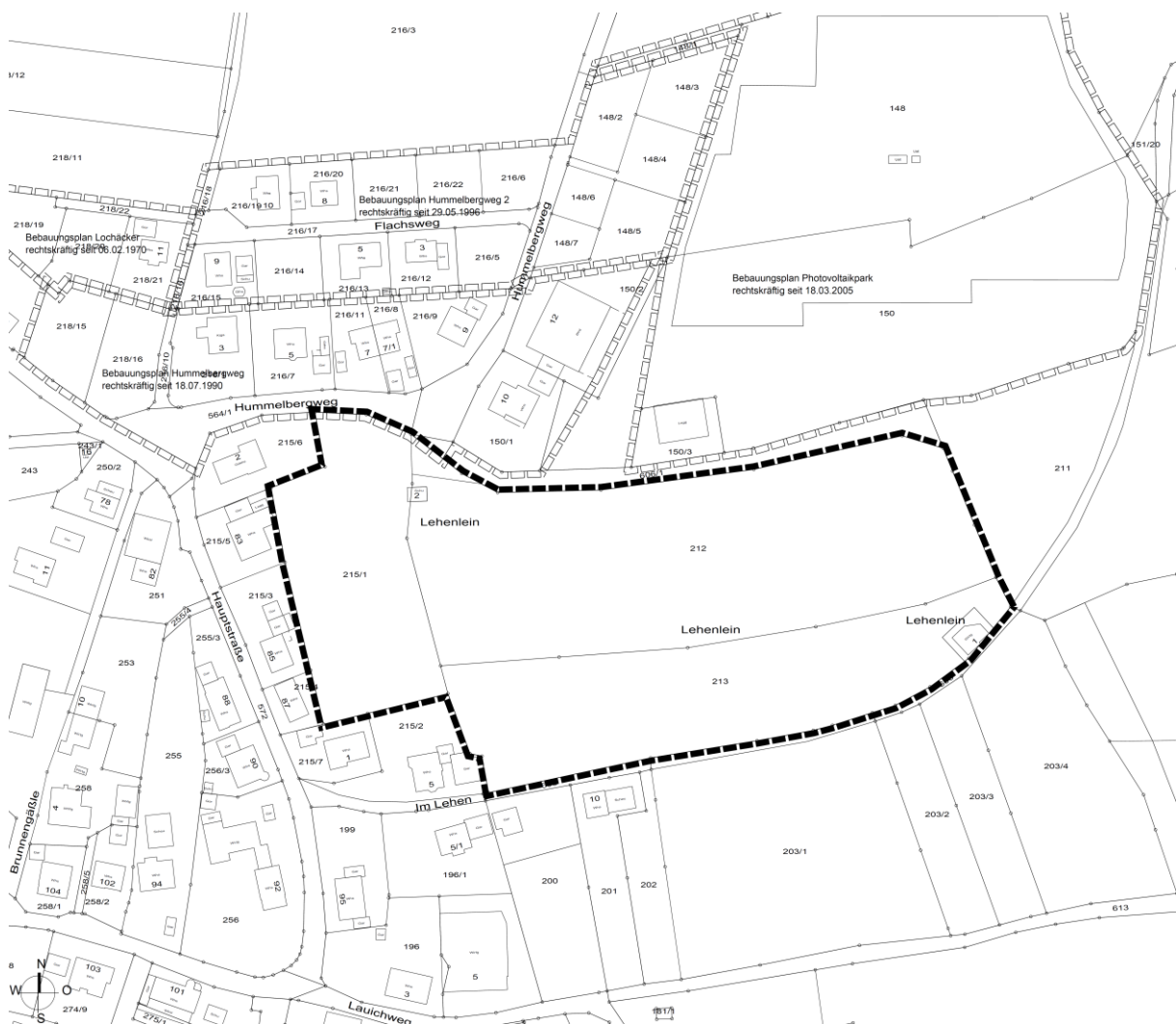
2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

„Lehenlein“

Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Breitenberg

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuweiler hat am 06.12.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Lehenlein“, Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Breitenberg, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Lehenlein“, Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Breitenberg, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg aufzustellen und gemäß § 13 b Baugesetzbuch i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,45 ha und befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Breitenberg. Es beinhaltet die Flst. Nr. 215/1, 212 und 213. Im Norden, Westen und Süden grenzt das Plangebiet an den bestehenden Siedlungsrand an, im Osten an die freie Landschaft.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Neuweiler beabsichtigt die Ausweisung eines Wohngebiets im Osten von Breitenberg.

Die Fläche am Siedlungsrand im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung zwischen der Straße „Im Lehen“ und dem Hummelbergweg bietet sich für eine geordnete Siedlungsarrondierung an.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Lehenlein“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Wohngebiets geschaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert. Das Baugebiet grenzt im Norden, Süden und Westen an die bestehende Bebauung an. Innerhalb der Baugebiete „Hummelbergweg“ und „Hummelbergweg 2“ sind zwar noch Baugrundstücke formal enthalten, diese Flächenpotenziale befinden sich jedoch in Privateigentum und sind dem freien Markt nicht zugänglich.

Bei der Fläche handelt es sich um ein Bereich, der im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsstudie im Jahr 2018 bereits untersucht wurde.

Die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Im weiteren Verfahren werden die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs ausgearbeitet.

Verfahren

Nach § 13b BauGB besteht die Möglichkeit zur Erschließung von Außenbereichsflächen ohne Umweltprüfung, deren Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist und die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b Baugesetzbuch sind gegeben, es wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000m² festgelegt und das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an den bestehenden Siedlungsrand von Breitenberg. Da nach § 13b BauGB entsprechend der § 13a BauGB Anwendung findet, wird der Bebauungsplan „Lehenlein“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Neuweiler, den 15.12.2022

gez. Martin Buchwald, Bürgermeister