

## **Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Heuweiler**

### **Erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplans und zugehöriger örtlicher Bauvorschriften „Dorfstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.**

In seiner öffentlichen Sitzung am 18.11.2021 hat der Gemeinderat Heuweiler den Entwurf des Bebauungsplans „Dorfstraße“ und den Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Plangebiets wurde nach der ersten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche vom 15.06.2020 bis 17.07.2020 durchgeführt wurden, erweitert, so dass der geänderte Bebauungsplanentwurf mit den örtlichen Bauvorschriften erneut ausgelegt werden muss.

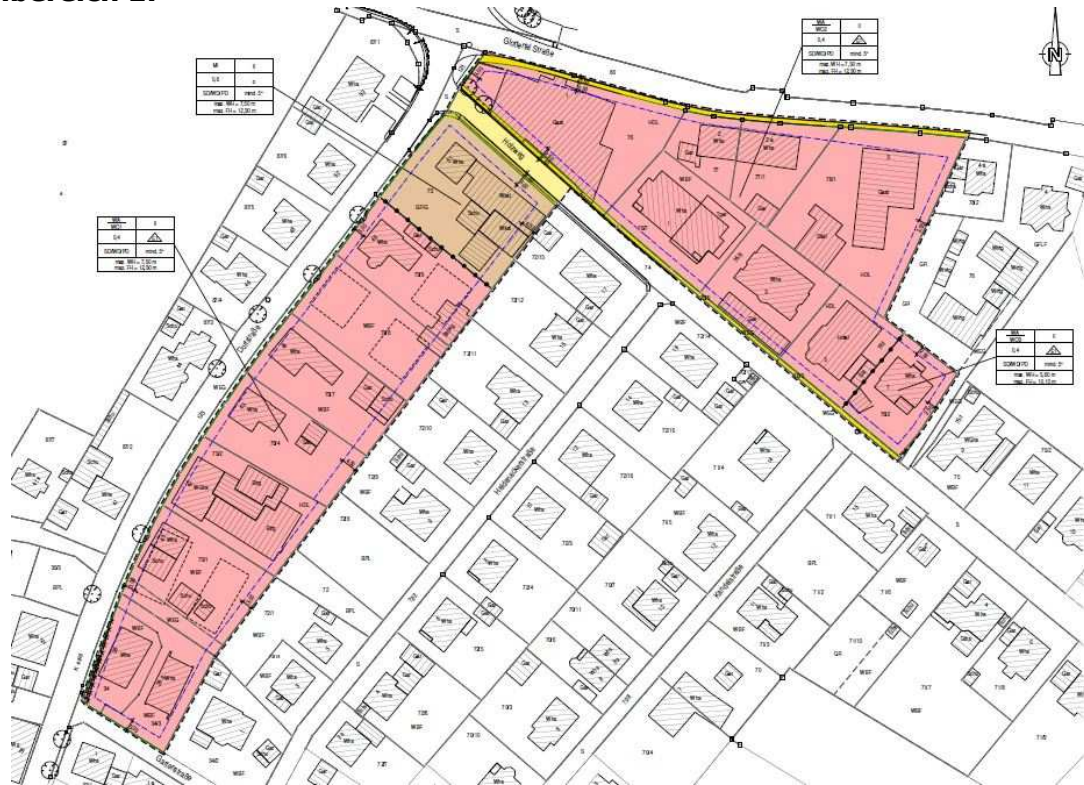
Im Einzelnen gilt der gemeinsame zeichnerische und textliche Teil des Bebauungsplans, jeweils in der Fassung vom 18.11.2021.

Der Planbereich, aufgeteilt in zwei Teilbereiche, ist in den nachfolgenden Kartenausschnitten dargestellt.

Der Teilbereich 1 liegt am nördlichen Ortseingang von Heuweiler und umfasst den westlichen Teil der Bebauung zwischen der Glottertal Straße und dem Holzweg sowie die Baureihe östlich der Dorfstraße bis zur Gartenstraße. Folgende Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs – Teilbereich 1:

- 34, 34/3
- 73, 73/1-2, 73/4, 73/7-9
- 74 (Teil) – Holzweg
- 76, 76/1-2, 76/3 (Teilbereich), 76/5-7
- 77, 77/1
- 78/1
- 86 (Teilbereich)

## Teilbereich 1:



Der Teilbereich 2 liegt in der zentralen Ortsmitte Heuweilers, unmittelbar nördlich an den Dorfplatz angrenzend. Er umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 27/5 und 27/6.

## Teilbereich 2:



## **Ziele und Zwecke der Planung:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sinnvolle, maßstabsgerechte Weiterentwicklung im Bestand geschaffen werden. Es wird das Ziel der Förderung der Bebauung im Bestand verfolgt. Dabei soll der Schwerpunkt der Planungen auf die Innenentwicklung und Nachverdichtung gelegt werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzungen, Bebauungsvorschriften (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) und Begründung werden vom

### **06. Dezember 2021 bis einschließlich 14. Januar 2022** (Auslegungsfrist)

während der üblichen Dienststunden (Montag: 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 17:00 Uhr, Dienstag und Donnerstag: 08:00 Uhr - 12:00 Uhr, Mittwoch: 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 18:00 Uhr sowie Freitag: 08:00 Uhr - 12:30 Uhr) im Rathaus Gundelfingen, Alte Bundesstraße 31, 79194 Gundelfingen, öffentlich ausgelegt. Außerdem können Termine zur Einsicht vereinbart werden.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB können alle Unterlagen zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zudem auf der Homepage der Gemeinde Heuweiler unter „www.heuweiler.de“ // „Leben & Wohnen“ // „Offenlage von Bebauungs-/Flächennutzungsverfahren“ und unter folgendem Link

**<https://www.heuweiler.de/leben-wohnen/offenlage-von-bebauungs-/-flaechennutzungsverfahren>**

eingesehen werden.

Es wird gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass die Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und der Anwendung von § 4c BauGB (Überwachung) abgesehen.

Während der Auslegungsfrist kann sich jedermann bei der Gemeinde Gundelfingen (Anschrift s.o.) über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zu sämtlichen Bebauungsplanunterlagen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift oder per Fax unter 0761/5911-799 oder elektronisch unter jannik.schuler@gundelfingen.de – Stellungnahmen gegenüber der Gemeinde Heuweiler, Dorfstraße 21, 79194 Heuweiler, vorbringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Heuweiler, den 24.11.2021

gez. Raphael Walz  
Bürgermeister