

Bereitstellungstag: 18.11.2024

GEMEINDE Friolzheim

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung im Internet des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Lehen V - bei Flst. Nr. 1601, Baumstraße“ – Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

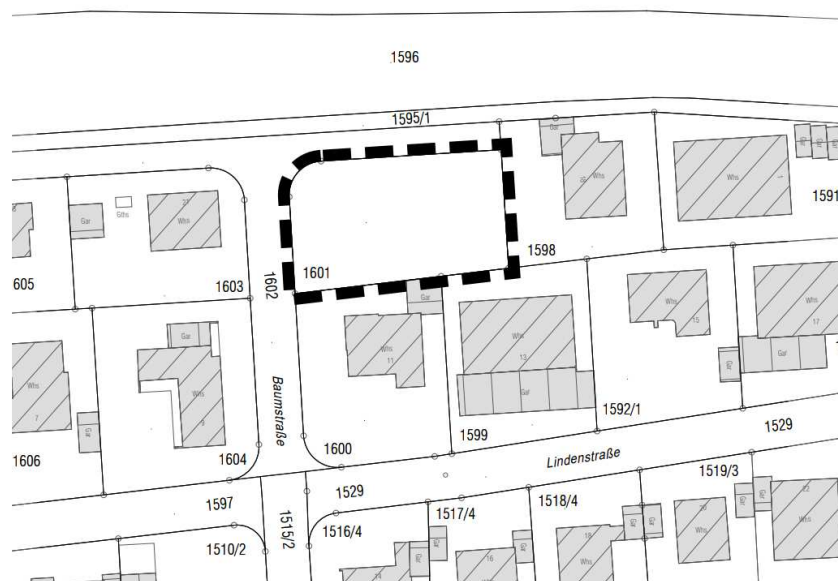
Der Gemeinderat der Gemeinde Friolzheim hat am 11.11.2024 in öffentlicher Sitzung, aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) beschlossen, für den Bereich „Lehen V – bei Flst. Nr. 1601, Baumstraße“ einen Bebauungsplan zusammen mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 Landesbauordnung (LBO) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan „Lehen V – bei Flst. Nr. 1601, Baumstraße“ wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Weiter wird nach § 13 Abs. 3 BauGB von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen und § 4c BauGB nicht angewendet wird.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich/ für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Lehen V – bei Flst. Nr. 1601, Baumstraße“ ist der zeichnerische Teil zum Bebauungsplan, Entwurf vom 11.11.2024 des Büros Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück: 1601 mit einer Fläche von ca. 0,08 ha.

A8 Stuttgart/Karlsruhe



3. Erfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet ist unbebaut und die Eigentümer des Grundstückes möchten auf dem Flurstück zwei Einfamilienhäuser errichten. Aktuell gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Lehen V“, in Kraft getreten am 29.08.1970. Dieser setzt ein allgemeines Wohngebiet mit einem Vollgeschoss fest. Die überbaubare Grundstücksfläche hat eine Größe von ca. 25,0 m x 15,0 m und ist so angeordnet, dass der westliche Teil des Flurstückes nicht überbaut werden kann. Nach den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans sind die geplanten Gebäude aufgrund der deutlichen Überschreitung der Baugrenze nicht zulässig. Im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung mit Ausschöpfung von Nachverdichtungspotentialen, möchte die Gemeinde Friolzheim diese Anfragen unterstützen und die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Grundlagen hierfür legen. Damit kann der Nachfrage von bereits ortsansässigen Bewohnern nach zusätzlichem Wohnraum nachgekommen werden.

4. Veröffentlichung im Internet

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 11.11.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Friolzheim den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Lehen V – bei Flst. Nr. 1601, Baumstraße“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Lehen V – bei Flst. Nr. 1601, Baumstraße“ vom 11.11.2024 wird mit Begründung und Anlage in der Zeit vom

25.11.2024 bis einschließlich 31.12.2024

unter folgender Adresse im Internet veröffentlicht:

<https://www.friolzheim.de/verwaltung/bauleitplanung/>

Zusätzlich werden die Unterlagen im Rathaus Friolzheim, Rathausstraße 7, 71292 Friolzheim während den Öffnungszeiten des Rathauses im EG, Foyer öffentlich ausgelegt.

Die üblichen Öffnungszeiten sind:

Mo – Fr	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Mi	15:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Während der Veröffentlichung sollten Stellungnahmen elektronisch unter der Adresse b.kraack-peiffer@baldaufarchitekten.de abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg (unter anderem schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus Friolzheim, Rathausstraße 7, 71292 Friolzheim) abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Entsprechend § 4a Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Friolzheim, den 18.11.2024

gez. Michael Reiß
Bürgermeister