

# BEKANNTMACHUNG

## über den Bebauungsplan "Mühlstraße" in Kürnbach hier: Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Kürnbach hat in seiner Sitzung am 26.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans "Mühlstraße" beschlossen. Der Gemeinderat der Gemeinde Kürnbach hat in seiner Sitzung am 22.11.2022 Kenntnis von den bei der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen genommen und deren Abwägung beschlossen. Der Gemeinderat hat des Weiteren in seiner Sitzung am 22.11.2022 den Entwurf des Bebauungsplans "Mühlstraße" mit den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1 ha und liegt innerhalb der Ortslage der Gemeinde Kürnbach. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, hier jedoch mit Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da es sich um eine Planung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> handelt.

### Räumliche Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die südlich an die Mühlstraße angrenzenden Baugrundstücke und den zwischen diesen liegenden Teil des Straßenflurstücks Nr. 6280/1 (Wehrstraße). Er umfasst die Flurstücke Nr. 324, 6262/1, 6262/2, 6262/3, 6269/1, 6269/2, 6269/3, 6279/1, 6279/2, 6279/3, 6279/4, 6279/5, 6279/6, 6279/7 ganz sowie das Flurstück 6280/1 (Wehrstraße) teilweise. Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der nach stehende Lageplan.



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

Mit der Aufstellung verfolgt die Gemeinde Kürnbach das Planungsziel einer ortstypischen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung mit begrenzten Nachverdichtungsmöglichkeiten. Dabei soll insbesondere auf den Baugrundstücken Allgemeines Wohngebiet mit maximal zwei Vollgeschossen und maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude, Wohnbebauung nur in erster Reihe und Regelungen für die zweite Reihe, die Sicherung von begrünten Gärten und Vorgärten, die Dachform Satteldach (im Mindesten beim Vorderhaus), eine erhöhte Stellplatzverpflichtung (zwei Stellplätze pro Wohneinheit) und eine Gebäudebreite des Vorderhauses von maximal 15 m (auch für zwei Doppelhaushälften zusammen) geregelt werden.

## **Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Bebauungsplanentwurf "Mühlstraße" liegt in der Zeit

**vom 09.12.2022 bis einschließlich 11.01.2023**

bei der Gemeindeverwaltung Kürnbach, Marktplatz 12, 75057 Kürnbach, Bürgerbüro, während der Dienststunden (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag 14:00 bis 18:30 Uhr und nach Vereinbarung) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Vorentwurf mit Begründung sowie der Inhalt der Bekanntmachung können auch im Internet unter <https://www.kuernbach.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/aktuelle-bebauungsplanverfahren> abgerufen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich hier über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und während der Auslegungsfrist zur Planung äußern. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Kürnbach abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Abgabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Kürnbach, den 29.11.2022

gez.  
Armin Ehart  
Bürgermeister