

BEKANNTMACHUNG

**über den Bebauungsplan "Mühlstraße" in Kürnbach
- hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1
BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kürnbach hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplans "Mühlstraße" sowie der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gebilligt und beschlossen, die frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 13a i.V.m § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a i.V.m. § 4 Abs. 1 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 m² 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 07.10.2022 bis einschließlich 31.10.2022

bei der Gemeindeverwaltung Kürnbach, Marktplatz 12, 75057 Kürnbach, Bürgerbüro, während der Dienststunden (Dienstag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag 14:00 bis 18:30 Uhr, Mittwoch und Donnerstag 14:00 bis 16:00 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 04.10.2022

gez.
Armin Ehart
Bürgermeister