Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Mühlstraße" und örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) – Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Gemeinderat der Gemeinde Kürnbach hat in seiner Sitzung am 26.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung beschlossen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, jedoch mit Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, aufgestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 1 ha liegt innerhalb der Ortslage und 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 nachstehende 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 nach dem Stand der Planungsarbeiten 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.