

BEKANNTMACHUNG

über den Bebauungsplan "Mühlstraße" in Kürnbach hier: erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 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. Er hat den Vorentwurf sowie den Entwurf zu diesem Bebauungsplan gebilligt sowie beschlossen, die öffentliche Auslegung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In Hinblick auf den ursprünglichen Entwurf des Bebauungsplans vom November 2022, der in der Offenlage war, haben sich hinsichtlich der Höhe und der Höhenlage baulicher Anlage sowie der Bauweise Änderungen ergeben.

Folgende Änderungen in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen wurden vorgenommen:

- Die zeichnerisch festgesetzte Traufhöhe wird von 7,5 m auf 8,5 m sowie die Firsthöhe von 11,5 m auf 12,5 m geändert.
- Die textliche Festsetzung Nr. 1.2.3 Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen wird geändert. Als Bezugshöhe für die Trauf- und Firsthöhe ist nun die Höhe der Gehweghinterkante der angrenzenden Erschließungsstraße in der Mitte der zur Erschließungsstraße hin orientierten Gebäudefassade festgesetzt. Die Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe als Bezugshöhenlage, die bisher auf maximal 1 m über der Oberkante Fahrbahn der angrenzenden Erschließungsstraße festgesetzt war, wird nicht mehr geregelt.
- Bezüglich der abweichenden Bauweise 'a1' wurde der Wortlaut in der Festsetzung 1.4.1 klarstellend angepasst.

Die örtlichen Bauvorschriften wurden nicht geändert. Zusätzlich gab es einzelne Änderungen und Ergänzungen in den Hinweisen und der Begründung.

Der Gemeinderat hat der in seiner Sitzung am 28.02.2023 nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen den angepassten Entwurf des Bebauungsplans "Mühlstraße" und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit Planzeichnung, planungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung und Anlagen gebilligt und beschlossen, eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Räumlicher 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 20.03.2023 bis einschließlich 03.04.2023

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 Entwurf 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.

Aufgrund der geringen Änderungen wird die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt und es dürfen nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden (§ 4a Abs. 3 BauGB), d.h. zu den vorgenannten, in den Unterlagen markierten Änderungen in den Festsetzungen im Teil A-1 und A-3 sowie ohne thematische Einschränkung zu den Teilen A-4 und B-1 bis B-7 der ausliegenden Unterlagen.

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 06.03.2023

gez.
Armin Ehart
Bürgermeister