

# Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

## **" FRIEDENSTRAÙE / AN DER BAHN "**

im Ortsteil Linkenheim  
im Verfahren nach § 13a BauGB

### Hier: **Öffentliche Auslegung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat am 23.04.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Friedenstraße / An der Bahn“ und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften 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.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Hierfür gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans „Friedenstraße / An der Bahn“ umfasst eine Fläche von ca. 5,6 ha und liegt im Süden der Gemeinde im Ortsteil Linkenheim.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Westen: durch die Ostgrenze der Friedenstraße mit der F1St.Nr. 6545.

Im Norden: durch die Südgrenze der Friedrichstaler Straße mit der F1St.Nr. 2443/1.

Im Osten: durch die Westgrenze des Flurstücks mit der F1St.Nr. 8252

Im Süden: durch die Nordgrenze der Blankenlocher Straße mit der F1St.Nr. 1868/2.

Die maßgebliche Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im folgenden Lageplan dargestellt.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften  
 „Friedenstraße / An der Bahn“ (ohne Maßstab)

### Ziel und Zweck der Planung

Insbesondere in den letzten Jahren wurden in der Friedenstraße und An der Bahn vermehrt Wohnhäuser veräußert, saniert und durch Familien bezogen. Es ist festzustellen, dass dieser Prozess anhält und zu erwarten ist, dass auch zukünftig Grundstücke in den Verkauf und zur Bebauung gelangen. Fragen zur Bebaubarkeit, auch in sog. Zweiter und dritter Reihe müssen wegen des Fehlens eines qualifizierten Bebauungsplans nach den Kriterien des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden. Um besser steuernd eingreifen zu können und um eine behutsame Entwicklung dieses innerörtlichen Bereichs zu ermöglichen wurde am 20.07.2018 im

Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Friedenstraße / An der Bahn“ beschlossen.

Die wesentlichen städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans sind:

- Sicherung des Wohnumfeld in abgestufter Form mit verträglicher Nutzungsstruktur,
- Beschränkung der Wohneinheiten zur Vermeidung einer unkontrollierten Verdichtung,
- Entwicklung von Baufeldern mit Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung,
- Sicherung zusammenhängender und von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (Gartenzonen).

#### Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Entwurf des Bebauungsplans samt örtlichen Bauvorschriften mit Begründung, Niederschriften der Bürgerveranstaltungen, Abwägungssynopse zu den Hereingaben aus der Bürgerschaft, Abwägungssynopse zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, liegt in der Zeit vom 07.05.2021 bis einschließlich 07.06.2021 im Rathaus Linkenheim-Hochstetten (Karlsruher Straße 41, 76351 Linkenheim-Hochstetten, Zimmer O21) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Öffnungszeiten sind:

Mo + Di von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

Do von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Fr von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr,

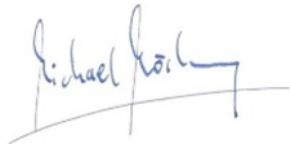
Einschränkungen im Rathausbetrieb können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Pandemie-Situation bitten wir um vorherige Terminvereinbarung unter [a.hager@linkenheim-hochstetten.de](mailto:a.hager@linkenheim-hochstetten.de) oder unter 07247 802 44. **Aufgrund der Corona-Pandemie wird empfohlen, primär die Online-Einsichtnahme zu nutzen.**

Die Beteiligungsunterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung können zudem gemäß § 4 a Abs. IV BauGB auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten ([www.linkenheim-hochstetten.de](http://www.linkenheim-hochstetten.de)) im Bereich Gemeindeverwaltung / Öffentliche Bekanntmachungen eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können bei der Gemeindeverwaltung Linkenheim-Hochstetten Bedenken und Anregungen schriftlich, per E-Mail oder mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen und Bedenken sollten die volle Anschrift des Verfassers und gegebenenfalls auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks/Gebäudes enthalten.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Bitte beachten Sie, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken

Linkenheim-Hochstetten, 23.04.2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michael Möslang', with a horizontal line underneath.

Michael Möslang  
Bürgermeister