

# Öffentliche Bekanntmachung

## Bebauungsplan „Heussstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

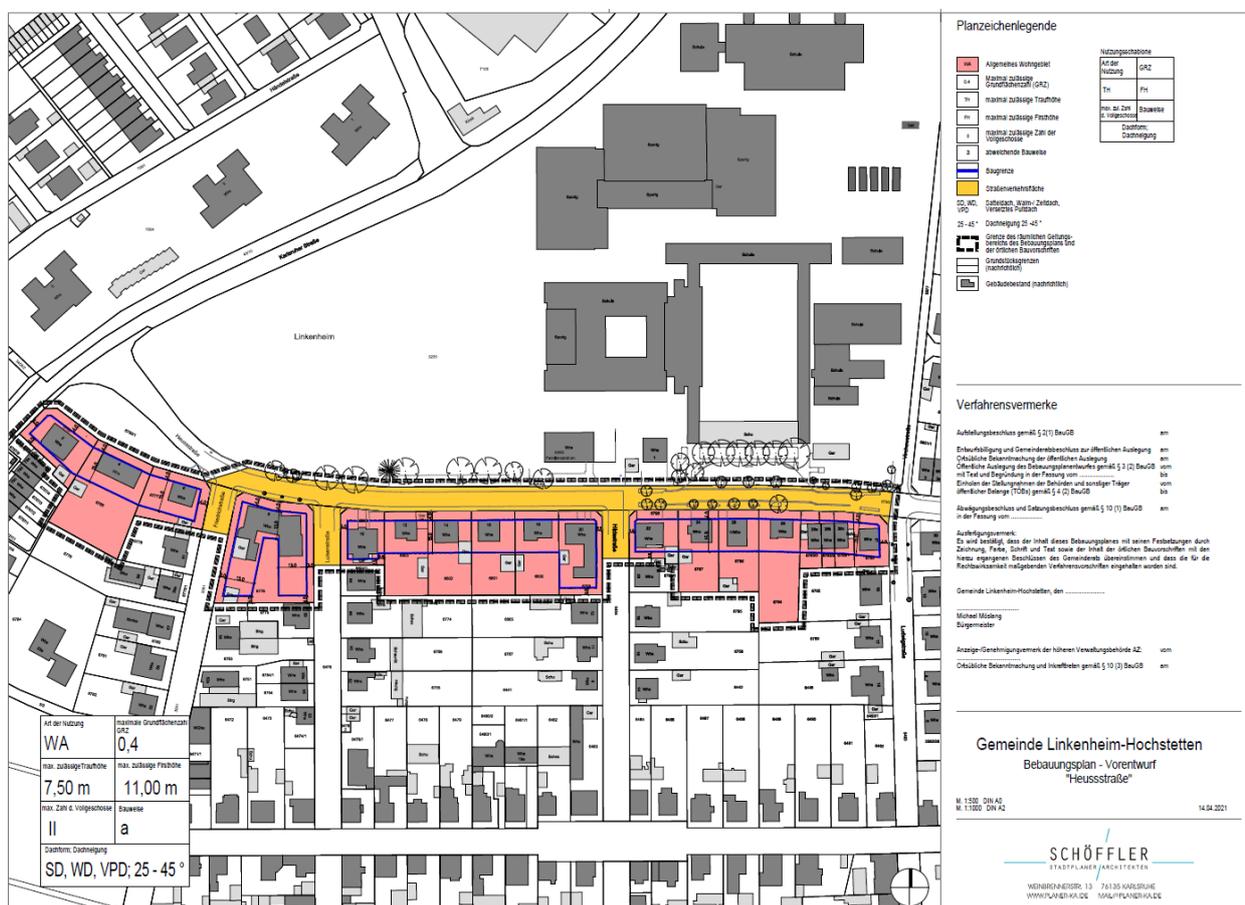
Der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat am 21.05.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Heussstraße“ und den Entwurf der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### Ziele und Zwecke der Planung

Ein wesentliches Planungsziel der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten besteht in der Sicherung und Stärkung der innerörtlichen Wohnfunktion. Das Plangebiet in der Heussstraße ist bereits bebaut, es gibt allerdings keinen qualifizierten Bebauungsplan. Fragen zur Bebaubarkeit, vor allem auch in den Vorgartenbereichen sowie in zweiter Reihe, müssen daher nach den Kriterien des §34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden. Um die städtebaulichen Ziele für das Gebiet einheitlich und nachvollziehbar zu formulieren, eine gebietsverträgliche Nachverdichtung an geeigneten Stellen zu ermöglichen und zur Umsetzung der Ziele des Gemeindeentwicklungskonzeptes, ist zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung die Aufstellung des Bebauungsplans „Heussstraße“ erforderlich.

### Lage des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 1,7 ha und ist bereits bebaut. Der Geltungsbereich ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und umfasst die Flurstücke Nummer 6786, 6785, 6777, 6776, 6804, 6803, 6802, 6801, 6800, 6799, 6798, 6797, 6796, 6794, 6793/3, 6793/2, 6793/1 und 6793 ganz sowie Teile der Flurstücke Nummer 6790, 6484, 6475 und 3061. Im Einzelnen gilt für die Abgrenzung des Geltungsbereichs die Planzeichnung zum Bebauungsplanentwurf vom 14.04.2021. Die Planzeichnung ist nachfolgend unmaßstäblich dargestellt.



Der Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Heussstraße“ werden im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB und von der Bekanntmachung der Gemeinde vorliegenden umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird abgesehen.

Auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) und entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches erfolgt die Auslegung des Entwurfes zu o.g. Bebauungsplan einschl. der Begründung und dem Artenschutzgutachten in der Zeit

**vom 04.06.2021 bis einschließlich 05.07.2021**

durch eine Veröffentlichung im Internet unter <https://www.linkenheim-hochstetten.de/index.php/bebauungsplaene.html> und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de>.

Zusätzlich, soweit dies den Umständen nach möglich ist, können die Unterlagen im Rathaus Linkenheim-Hochstetten, Karlsruher Straße 41, 76351 Linkenheim-Hochstetten, Zimmer O21 während der Dienststunden eingesehen werden.

Öffnungszeiten sind: Montag und Dienstag 8.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr, Donnerstag 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr sowie Freitag 8:30 bis 12.00 Uhr.

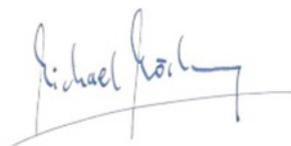
Wir bitten um vorherige Terminvereinbarung unter [a.hager@linkenheim-hochstetten.de](mailto:a.hager@linkenheim-hochstetten.de) oder unter 07247 802 44.

Falls der Pandemiefreie Zugang zur Auslegungsstelle im Rahmen der Öffnungszeiten aufgrund des Pandemie-Geschehens nicht möglich sein sollte, können Einsichtnahmen nach Terminvereinbarung (telefonisch 07247 802 44 oder per Email: [a.hager@linkenheim-hochstetten.de](mailto:a.hager@linkenheim-hochstetten.de)) erfolgen, oder in begründeten Fällen, auch die Unterlagen zugesandt werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf und den örtlichen Bauvorschriften schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten, Karlsruher Straße 41, 76351 Linkenheim-Hochstetten oder per E-Mail unter [a.hager@linkenheim-hochstetten.de](mailto:a.hager@linkenheim-hochstetten.de) vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Linkenheim-Hochstetten, 27.05.2021



Michael Möslang  
Bürgermeister