

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute Offenlage des Bebauungsplanes

„Hochstetten Unterdorf“

mit örtlichen Bauvorschriften
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
im Ortsteil Hochstetten

Der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat am 22.03.2019 beschlossen den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf samt den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „**Hochstetten Unterdorf**“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB gemäß § 74 Abs. 7 LBO i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen

Der Planbereich wird begrenzt:

- Im Nordosten durch die Hauptstraße (Flst. Nr. 36)
- Im Westen durch die Linkenheimer Straße (Flst. Nr. 6/1 und 6/11)
- Im Süd durch die Grundstücke der Flst. Nr. 2345, 2344, 2343, 2342, 2341, 2340/1, 2338, 2337, 2336, 2335, 2334, 2333, 2330, 2339, 2328, 2323
- Im Osten durch die Kirchstraße (Flst. Nr. 136)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

7, 8, 9, 10, 11, 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 21/3, 21/4, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 27/5, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 29, 30, 30/1, 31, 32, 33, 34, 35, Teilgrundstück 36/5 (Gehweg Hauptstraße), 137, 137/1, 138, 139, 142, 143, 144, 144/1 (Schulstraße), 144/2, 144/4, 145, 145/1, 145/2, 145/3, 145/4, 145/5, 146/1, 147, 147/1, 147/2, 147/3, 148, 149, 155, 155/1, 155/2, 155/4, 156, 156/1, 158/1, 158/2, 158/3 (Linkenheimer Straße), 161/3, 161/4, 161/7, 161/8, 161/9, 161/10, 164, 165, 165/1, 166, 167, 167/1, 309, 309/1, 310, 310/1, 311, 311/1, 312/1, 312/2, 312/3, 312/4, 312/5, 313/1, 319/1, 320, 320/1, 321, 323, 323/1, 324/2, 326, 328/1, 335, 336, 336/3, 337, 337/1, 337/2, 338, 338/1, 340, 344, 2322, Teilgrundstück 2339 (Schulstraße).

Im Einzelnen gilt der Straßen- und Baulinienplan. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziel und Zweck der Planung:

Der Bebauungsplan „Hochstetten Unterdorf“ wurde bereits in der Zeit vom 03.12.2018 bis zum 07.01.2019 öffentlich ausgelegt. Anlass für die Planaufstellung war die Veränderung der Nutzungsstruktur in ein Wohngebiet mit hoher Qualität, steigende Wohnraumnachfrage sowie Umnutzungen bestehender Scheunen zu Wohngebäuden. Der Bebauungsplan hat zum Ziel, Regelungen zu überbaubaren und nichtüberbaubaren Bereichen zu schaffen. Außerdem soll die historische Baustruktur gesichert werden.

Planungsziele der geänderten Planung sind insbesondere:

- Redaktionelle und inhaltliche Anpassungen, Aufnahme von Hinweisen sowie Konkretisierungen und Klarstellungen einzelner Punkte, die sich aus der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ergeben haben.
- Einarbeitung weiterer Änderungsvorschläge, die sich aus der Bebauungsplanüberarbeitung sowie der Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit ergeben haben. Sie bedürfen gemäß §4a Abs. 3 BauGB eine erneute Offenlage, weil durch diese inhaltliche Änderung die Grundzüge der Planung in Bezug auf Gebietstypus, Baufenster und Nebenanlagen berührt sind.

Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB gegeben. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit **vom 05. April 2019 bis einschließlich 06. Mai 2019** im Rathaus der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten, Zimmer Nr. O 21,

Montag und Dienstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

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

Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans samt den örtlichen Bauvorschriften, sowie umweltbezogene Informationen, können gemäß § 4 a Abs. IV BauGB auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten eingesehen werden:

www.linkenheim-hochstetten.de/index.php/oeffentliche-bekanntmachungen.html

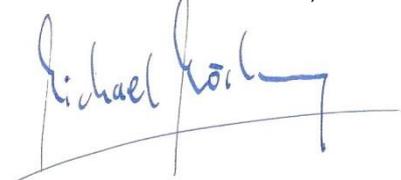
Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §13a Abs. 1 Nr. 2
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG. Es wurden mögliche Habitatpotentiale für Fledermäuse und Vögel festgestellt, die im Rahmen von Neubau, Gebäudeabriss, Gebäudeumbau und Bebauung neuer Flächen zu berücksichtigen sind.)

Während dieser Auslegungsfrist können bei der Gemeindeverwaltung Linkenheim-Hochstetten, Bedenken und Anregungen schriftlich 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. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz verweisen wir ausdrücklich darauf hin, 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, den 28.03.2019



Michael Möslang, Bürgermeister