

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan "Alter Ortsetter Pfaffenrot" und örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Hier: Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Gemeinde Marxzell hat in seiner Sitzung am 20.07.2020 die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes "Alter Ortsetter Pfaffenrot" mit angepasstem Geltungsbereich 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, jedoch mit Durchführung der frühzeitigen Beteiligung, aufgestellt werden. Denn es handelt sich um eine innerörtliche Bestandsfortentwicklung, welche Nachverdichtungen ermöglicht, jedoch auch die Versiegelung begrenzt und Grünbereiche sichert. Auch unter Berücksichtigung des Zieles der Umweltvorsorge werden aufgrund der Bebauungsplanänderung keine Auswirkungen erwartet, die zu einer UVP-Pflicht führen können.

Anlass und Ziel der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften soll die Grundlage für die Sicherung, Ordnung und Entwicklung der bestehenden, schützenswerten städtebaulichen Situation und den Erhalt des kleinteilig strukturierten Ortsbilds im Ortskern von Pfaffenrot geschaffen werden. Gleichzeitig soll eine behutsame Nachverdichtung im städtebaulich verträglichen Umfang ermöglicht, jedoch eine unkontrollierte und unmaßstäbliche Bauentwicklung vermieden werden. Die Planungsziele und der aktuelle Zwischenstand der Planüberlegungen sind zudem in der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans und seiner Begründung dokumentiert.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 8,8 ha liegt innerhalb der Ortslage Pfaffenrots in einem Areal zwischen der Karlsruher Straße, der Straße Im Neufeld, dem Prälat-Axtmann-Ring, der Silcherstraße und der Mozartstraße. Er schließt dabei insbesondere Flurstücke am südöstlichen Bereich der Riedinger Straße, an weiten Teilen der Ettlinger Straße, der Carl-Benz-Straße und der Markusstraße, sowie an der Kreuzstraße und im Anschlussbereich einen Teil der südlichen Mozartstraße mit ein. Der Geltungsbereich ist nördlich in Richtung zum Prälat-Axtmann-Ring sowie um einzelne unbebaute Grundstücke im Westen erweitert worden.

Er umfasst die Flurstücke 1, 1/1, 2, 2/1, 3, 3/1, 4, 5 (Carl-Benz-Straße), 6, 7, 8 (Markusstraße), 8/1, 9, 10, 10/1, 11, 12, 14, 15, 15/1, 15/2, 15/3, 16, 18, 19, 20, 20/1, 21,23/1, 23/4, 24, 25, 25/1, 26, 26/1, 27/2, 28, 28/1, 28/2, 31, 32, 33, 34, 35, 35/1, 35/2, 35/3, 37, 37/1, 37/2, 37/3, 38, 38/1, 39, 39/1, 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/6, 41, 42, 42/1, 43, 43/1, 45, 46 (Carl-Benz-Straße), 49/2, 49/3, 52/1, 52/4, 52/6, 52/7, 53, 55, 56, 57, 58, 58/2, 59, 60, 64, 65, 67, 68, 71, 223, 223/1, 223/2, 223/3, 223/4, 223/5, 224, 224/2, 225, 226, 227, 227/4, 228/1, 228/3, 230, 2232, 2233/2, 2453, 2453/1, 2454, 2455, 2455/1, 2465, 2466, 2467, 2469, 2473, 2473/1, 2476/1, 2519, 2520, 2521/1, 2521/3, 2570, 3083/1, 3197, 3197/1, 3207, 3417, 3418, 3419, 3419/1, 3420, 3421 ganz und teilweise die Flurstücke Nummer 17/1 (Ettlinger Straße, Carl-Benz-Straße, Kreuzstraße), 17/2 (Karlsruher Straße), 27 (Riedinger Straße), 29 (Markusstraße), 54 (Carl-Benz-Straße), 229, 3091 (Mozartstraße), 3190, 3195 und 3415 (Carl-Benz-Straße). Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der nachstehende Lageplan.

PLAN

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Anlagen liegen in der Zeit vom

10.08. bis einschließlich 11.09.2020

bei der Gemeinde Marxzell, Rathaus Pfaffenrot, Karlsruher Str. 2, 76359 Marxzell, Zimmer 7, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Planunterlagen sowie der Inhalt der Bekanntmachung können auch auf der Internetseite der Gemeinde Marxzell unter www.marxzell.de/rathaus/bauleitplanung/ abgerufen werden.

Aufgrund der Corona-Krise wird empfohlen, primär die Online-Einsichtnahme zu nutzen.

Die Öffentlichkeit kann sich hier über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich während der Auslegungsfrist zur Planung äußern.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich, per E-Mail oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Gemeinde Marxzell abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Abgabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Marxzell, den 07. August 2020

Sabrina Eisele, Bürgermeisterin