

## Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan "Alter Ortsetter Pfaffenrot" und örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan

Hier: Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Marxzell hat in seiner Sitzung am 20.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Alter Ortsetter Pfaffenrot" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung beschlossen.

In seiner Sitzung am 24.04.2023 hat der Gemeinderat eine Abwägung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen, den Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### Anlass und Ziel der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften beabsichtigt die Gemeinde, die planerische und rechtliche Grundlage für die Sicherung, Ordnung und Entwicklung der bestehenden, schützenswerten städtebaulichen Situation und den Erhalt des kleinteilig strukturierten Ortsbilds im historischen Ortskern von Pfaffenrot zu schaffen. Gleichzeitig soll eine behutsame Nachverdichtung im städtebaulich verträglichen Umfang ermöglicht und eine unkontrollierte und unmaßstäbliche Bauentwicklung vorgebeugt werden.

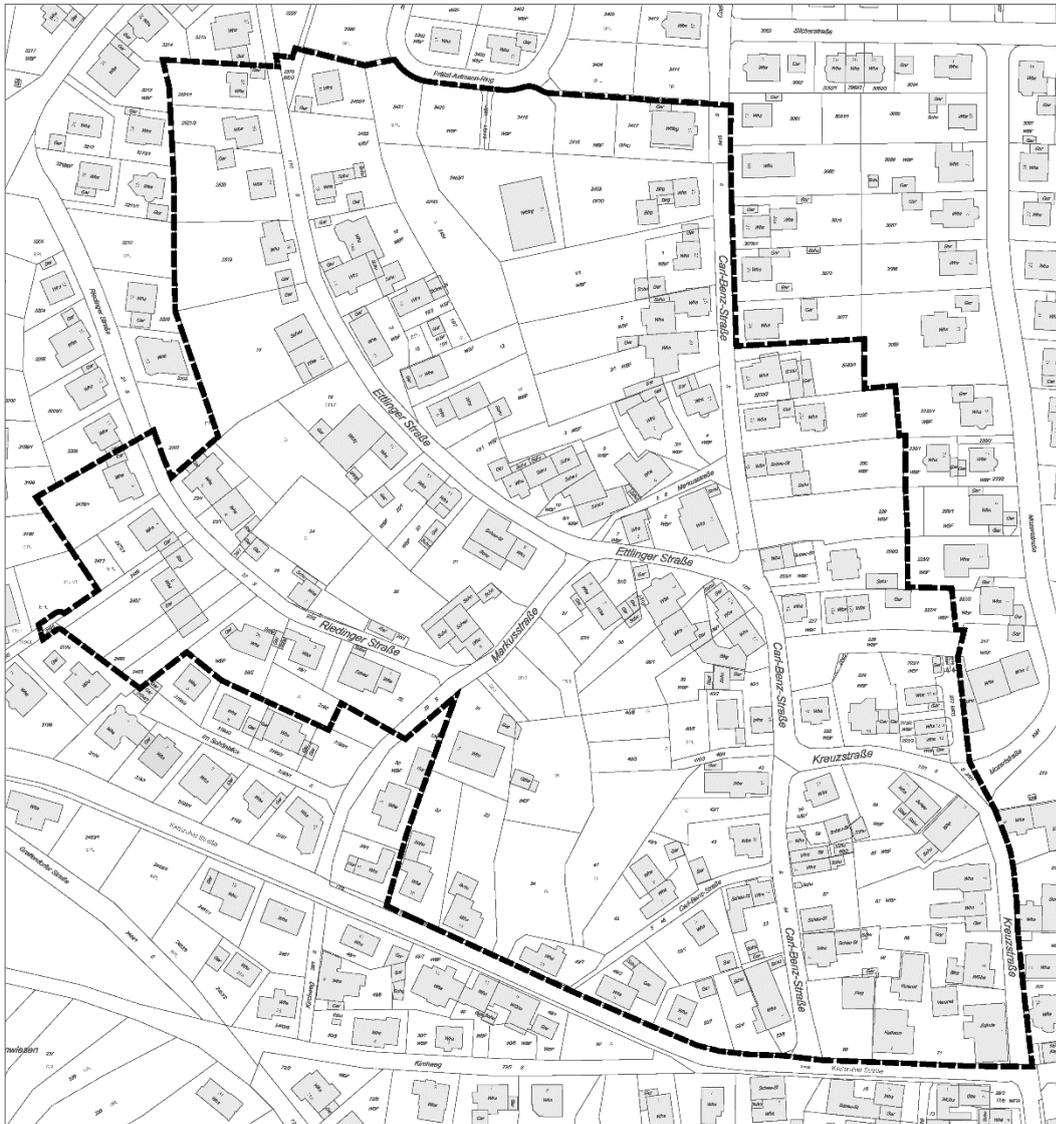
In diesem Sinne soll Wohnraum insbesondere für junge Familien entstehen, der sich in den ländlichen Charakter der dörflichen Struktur integriert. Die Planung soll unter Berücksichtigung von Nachbarschutz und Dorffrieden Planungssicherheit für Bauwillige schaffen.

### Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 8,7 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.

Er umfasst die Flurstücke Nrn. 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, 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, 3197/1, 3195 und 3415 (Carl-Benz-Straße). Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der nachstehende Lageplan.



Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:

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

**22.05.2023 bis einschließlich 23.06.2023**

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

Die Planunterlagen sowie der Inhalt der Bekanntmachung können auch auf der Internetseite der Gemeinde Marxzell unter <https://www.marxzell.de/rathaus/auslegungen/> abgerufen werden.

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 Gemeindeverwaltung in Marxzell abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Marxzell, den 12.05.2023

gez. Sabrina Eisele,

Bürgermeisterin