Fachbereich Bürgerservice und Zentrale Dienste

Az.:	022.31
Sachbearbeiter/in	Herr Hirth
Datum:	28.11.2025

MARXZELL
natürlich lebendig

Vorlage GR-2026-01-ö zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am Montag, 26. Januar 2026

TOP-Nr.: 3
Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Höhenstraße Ost“ in Burbach über die zweite Offenlage nach § 4a BauGB i.V.m. §§ 3,4 BauGB

Sachverhalt:

Am 24. April 2025 wurde der Bebauungsplanentwurf und örtliche Bauvorschriften „Höhenstraße Ost“ in Burbach letztmalig im Gemeinderat behandelt. Ein Satzungsbeschluss wurde nicht gefasst, da es zu den Planungen Anregungen und Bedenken gab.

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung gemeinsam mit dem Planungsbüro Modus Consult den Entwurf und die Planung sowie die Anlagen hierzu überarbeitet. Außerdem wurde ein Plan zum Nachweis über Stellplätze angefertigt. Dieser liegt ebenfalls bei und kann beraten und beschlossen werden.

Zudem wurde ein Baumplan erstellt, der die jetzigen Bestände im Gebiet ausweist. Im geänderten Planentwurf sind die belassenen Bäume ersichtlich.

Nach erfolgter Abwägung in der Synopse soll der Änderungsplan mit allen Anlagen zum Bebauungsplan erneut in einer zweiten Offenlage ausgelegt werden. Die Offenlage ist einsehbar im Rathaus der Gemeinde Marxzell, auf der Homepage der Gemeinde Marxzell sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter https://www.uvp-verbund.de/kartendienste.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen in der Synopse zu.
2. Der Gemeinderat stimmt dem geänderten Planentwurf nebst allen Anlagen zu.
3. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zu.
4. Der Gemeinderat stimmt dem erstellten und vorgelegten Stellplatzplan zu.

5. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Beschluss über die zweite Offenlage über den Bebauungsplan „Höhenstraße – Ost“ nebst allen Anlagen sowie den örtlichen Bauvorschriften in einer zweiten Offenlage förmlich bekanntzumachen, öffentlich auszulegen und gemäß §4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB, die Öffentlichkeit, sowie § 4 (2) BauGB, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, vorzunehmen.

gez. Sabrina Eisele
Bürgermeisterin

gez. Stephan Hirth
Fachbereichsleiter
Bürgerservice und zentrale Dienste