

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Aufstellung des Bebauungsplans gem § 2 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

#### **Bebauungsplan „Am Herdweg“ Gemeinde Gaienhofen Gemarkung Gundholzen**

#### **Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB sowie als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und der Örtlichen Bauvorschriften „Am Herdweg“ in getrennter Satzung, Gemeinde Gaienhofen, Gemarkung Gundholzen.**

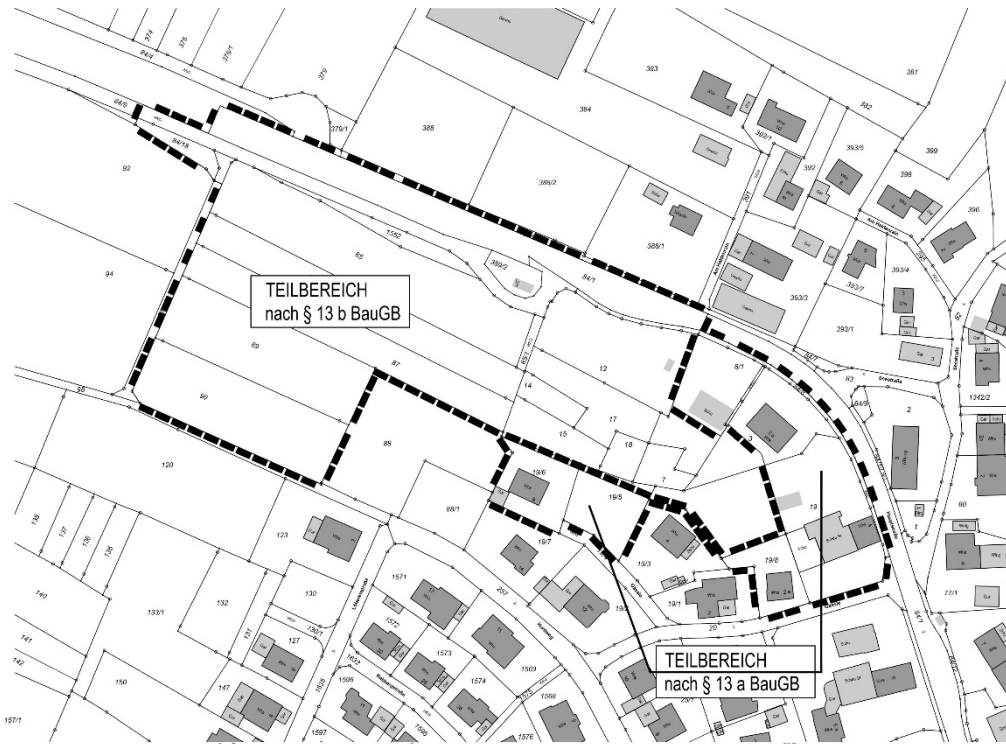
Der westliche Teilbereich kann als Bebauungsplans zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen entsprechend der Feststellung durch den Gemeinderat im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB und der restliche Teilbereich als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und der damit verbundenen erleichterten Voraussetzungen aufgestellt werden. Der Gemeinderat der Gemeinde Gaienhofen hat am 27.07.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a und § 13b BauGB Baugesetzbuch – (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021) den Bebauungsplan „Am Herdweg“, Gemarkung Gundholzen und gemäß § 74 LBO - Landesbauordnung für Baden-Württemberg ( i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019) nach getrennter Satzung die Örtlichen Bauvorschriften „Am Herdweg“ zu erlassen.

Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan (Rechtsplan) mit Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) festgelegt.

Das Gebiet des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst Nrn.:

3, 4, 7, 8/1, 12, 19, 19/5, 19/6, 19/8, 17, 14, 15, 18, 84/1 Teil 84/5 Teil, 84/8, 84/18 Teil 85, 85/1, 86, 87, 89, 90, 91 Teil, 389/2, 1552.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt in dem auch die Teilbereiche der Verfahren abgegrenzt sind.



Der Gemeinderat der Gemeinde Gaienhofen hat mit Aufstellungsbeschluss beschlossen:

- auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 wird verzichtet
- auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet
- auf eine zusammenfassende Erklärung gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird verzichtet.

## Ziele und Zweck der Planung

Die Gemeinde Gaienhofen hat die Erforderlichkeit der Bauleitplanung beurteilt und festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im öffentlichen Interesse liegt. Der Nachfrage nach Baugrundstücken zur Bebauung mit Eigenheimen soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem vertretbaren Maße nachgekommen werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) – gemäß § 4 der BauNVO – geschaffen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB bei der Gemeindeverwaltung Gaienhofen über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - zur Planung äußern.

## **Aufhebung rechtverbindlicher Bebauungspläne**

Der Bebauungsplan erstreckt sich auf einen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Dorfstraße“ rechtsgültig seit dem 04.02.1994, des Bebauungsplanes „Herdweg / Ob dem Hof“ rechtsgültig seit dem 20.02.1962 und der Teiländerung rechtsgültig seit 27.11.1964. Die vorgenannten Bebauungspläne werden für diesen Bereich in ihren Planfassungen, Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Herdweg“ aufgehoben und ersetzt.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaienhofen hat in der Sitzung vom 27.07.2021 die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Offenlegung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbeitrag, Textlichen Festsetzungen, Rechtsplan und Örtlicher Bauvorschriften kann während der Dienststunden

## **vom 09.08.2021 bis 17.09.2021 jeweils einschließlich (Auslegungsfrist)**

beim Bürgermeisteramt Gaienhofen, Auf der Breite 1, Foyer, Empfang, Erdgeschoss, eingesehen werden. Zudem sind die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Gaienhofen gem. § 4a Abs. 4 BauGB abrufbar. Der Hyperlink lautet: <https://www.gaienhofen.de/rathaus/bauen/bauleitplanung>

**Eine Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus ist nur nach vorheriger Terminabsprache möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Einsichtnahme auf Grund des Infektionsschutzes möglicherweise nur einzeln erfolgen kann. Zwecks Anforderung von Unterlagen oder Terminabsprache wenden sie sich bitte an Herrn Martin (Telefon 07735 9999-118) oder [gemeinde@gaienhofen.de](mailto:gemeinde@gaienhofen.de).** Die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung wird ebenfalls nach vorheriger Terminvereinbarung ermöglicht. Aufgrund der Sondersituation "COVID-19" wird darum gebeten, Stellungnahmen möglichst per E-Mail an [gemeinde@gaienhofen.de](mailto:gemeinde@gaienhofen.de) einzureichen. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und über die Örtlichen Bauvorschriften gem. § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VWGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

28.07.2021

Eisch, Bürgermeister