Öffentliche Bekanntmachung
Bereitstellung im Internet am 29.10.2021
Nachrichtlicher Hinweis auf diese Bekanntmachung im Amtsblatt Höri-Woche am 29.10.2021

Gemeinde Gaienhofen

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan
„Hauptstraße Ost“
Gemeinde Gaienhofen, Gemarkung Gaienhofen

Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunígten Verfahren nach § 13a BauGB und der

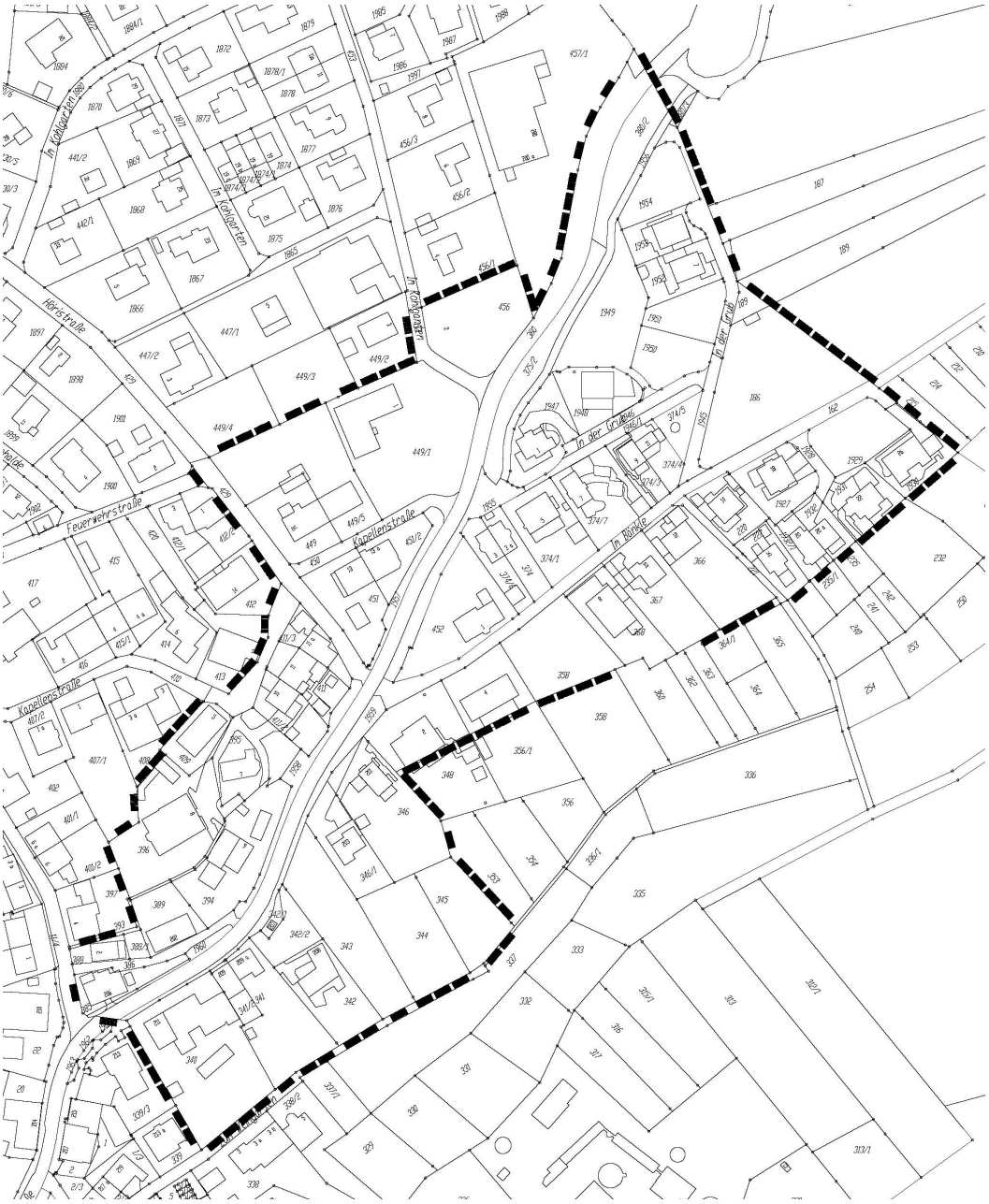
Örtlichen Bauvorschriften
„Hauptstraße Ost“
in getrennter Satzung
Gemeinde Gaienhofen, Gemarkung Gaienhofen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaienhofen hat am 16.04.2019 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (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) beschlossen, den Bebauungsplan „Hauptstraße Ost“, Gemarkung Gaienhofen 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 „Hauptstraße Ost“ zu erlassen. In der Sitzung vom 21.09.2021 hat der Gemeinderat beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften anzupassen.

Das Gebiet des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst Nrn.:

162 Teil, 186 Teil , 189 Teil, 220, 221 Teil, 222 Teil, 340, 341, 341/2, 342, 342/1, 342/2, 343, 344, 345, 346, 346/1, 348, 356/1, 358 Teil, 366, 367, 368, 374, 374/1, 374/3, 374/4, 374/5, 374/6, 374/7, 380 Teil, 380/2 Teil,380/3 Teil, 385, 386, 388,388/1, 389, 393 Teil, 394, 395, 396, 409, 410 Teil, 411, 411/2, 411/3, 429 Teil, 449, 449/1 499/5, 450, 451, 451/2, 452, 453 Teil, 456, 1921 Teil, 1922/1, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1945, 1946, 1946/1, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956 Teil, 1957, 1958, 1959 Teil, 1960

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.

Aufhebung rechtverbindlicher Bebauungspläne

Der Bebauungsplan erstreckt sich auf einen Teil des Geltungsbereichs der Bebauungspläne „Hauptstraße“ rechtsgültig seit 08.11.1991 und „Im Bänkle“ rechtsgültig seit 08.08.1980. Die vorgenannten Bebauungspläne werden für diesen Bereich in seinen Planfassungen, Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hauptstraße Ost“ aufgehoben und ersetzt.

Das im Rahmen des Bebauungsplans „Hauptstraße“ rechtsgültig seit 08.11.1991 festgesetzte Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB wird ebenfalls aufgehoben und für einen kleineren Teilbereich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hauptstraße Ost“ wieder festgesetzt.

Ziele und Zweck der Planung

Das Baugebiet erfüllt unterschiedlichste Aufgaben. Aus diesem Grund wurden für jeden Teilbereich eigene Ziele formuliert.

Dörfliches Wohngebiet
Im Gebiet um den historischen Bereich des Ortskerns, rund um die Kapellenstraße mit der Mauritiuskapelle und dem Hermann Hesse Museum, soll bei Sanierungen, Erweiterungen und Neubauten die ortstypischen Erscheinungsformen in Bezug auf Gebäudegröße, Fassade, Dach, Baumaterialen, Gliederungselementen und Farben beibehalten oder aufgenommen werden. Hierzu sollen die Gestaltungsregelungen und die Baumöglichkeiten überarbeitet werden.

Urbanes Gebiet
Im Nordostbereich soll die zentrale Anlaufstelle für Touristen und der Ortsauftakt neu gestaltet werden und eine Mischnutzung aus Verkaufs-, Dienstleistungs- und Wohnflächen entstehen.

Allgemeine Wohngebiete
Der Bereich entlang der Straße „Im Bänkle“ soll als Wohngebiet mit offener und aufgelockerter Bauweise erhalten und behutsam nachverdichtet werden. Die Bebauung südlich der Hauptstraße soll durch den Erhalt der ortsbildprägenden Gebäude und verdichteten Kubaturen den Charakter des Ortskerns widerspiegeln. Für den Bereich der bestehenden Bebauung soll eine behutsame Nachverdichtung vorrangig als Mehrfamilienhäuser vorgesehen werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaienhofen hat in der Sitzung vom 21.09.2021 die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbeitrag, Textlichen Festsetzungen, Rechtsplan und Örtlicher Bauvorschriften können

vom 08.11.2021 bis einschließlich 09.12.2021 (Auslegungsfrist)

beim Bürgermeisteramt Gaienhofen, Auf der Breite 1, 78343 Gaienhofen im Foyer Empfang Erdgeschoss während der Öffnungszeiten (Montags bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr - Montag, Dienstag und Donnerstag 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr - Mittwochs von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr - Feiertage ausgenommen) eingesehen werden. Die Räume sind barrierefrei erreichbar. Die Einsichtnahme ist nur nach vorheriger Terminabsprache möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Einsichtnahme die geltenden Regelungen aufgrund der Coronavirus-Pandemie einzuhalten sind. Zwecks Anforderung von Unterlagen oder Terminabsprache wenden sie sich bitte an Herrn Martin (Telefon 07735/9999-118) oder per Mail an gemeinde@gaienhofen.de

Zudem sind die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Gaienhofen gem. § 4a Abs. 4 BauGB abrufbar. Der Hyperlink lautet: https://www.gaienhofen.de/rathaus/bauen/bauleitplanung

Stellungnahmen und Äußerungen können während der Auslegungsfrist schriftlich per Post (Gemeinde Gaienhofen - Bauverwaltung – Auf der Breite 1, 78343 Gaienhofen), per Fax (07735 – 9999–200) oder per E-Mail (gemeinde@gaienhofen.de) abgegeben werden. Die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt Gaienhofen (Auslegungsort) ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung innerhalb der Auslegungsfrist möglich.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und der Einwender eindeutig vermerken muss, wenn seine Stellungnahme anonym behandelt werden soll.

Die Öffentlichkeit kann sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der späteren Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs.6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

28.10. 2021
Eisch, Bürgermeister