

# Amtliche Bekanntmachung

## **2. Änderung des Bebauungsplans „Höhefeld (Bereich Rosenstraße Südseite)“;**

**hier:**

### **Erneute Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan “Höhefeld (Bereich Rosenstraße Südseite)“ 2. Änderung in Weingarten (Baden) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat in seiner Sitzung am 06.06.2013 die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes "Höhefeld" (Bereich Rosenstraße Südseite) 2. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Im Rahmen der ersten Offenlage hat sich nun eine Änderung hinsichtlich der Festsetzung der Grundfläche in 2. Reihe ergeben.

Daher hat der Gemeinderat nun in seiner Sitzung am 22.07.2013 den dahingehend modifizierten Entwurf zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Höhefeld" in Weingarten hat die Gemeinde Weingarten als ein Planungsziel verfolgt, die städtebauliche Verträglichkeit einer behutsamen Nachverdichtung durch Bebauung in 2. Reihe zu regeln und einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bauentwicklung vorzubeugen.

Um diesen Planungswillen ausreichend und dauerhaft festzusetzen, werden die Festsetzungen für die Bebauung in 2. Reihe ergänzt und klargestellt. Dazu ist der bestehende Bebauungsplan "Höhefeld" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB zu ändern.

Durch die Festsetzung wird der Planungswillen des Gemeinderates bezüglich der Kubatur und Höhenentwicklung des bereits bestehenden Bebauungsplans auf alle Grundstücke im gleichen Maß angewendet und klargestellt und somit ein harmonisches Erscheinungsbild im Baugebiet gewahrt.

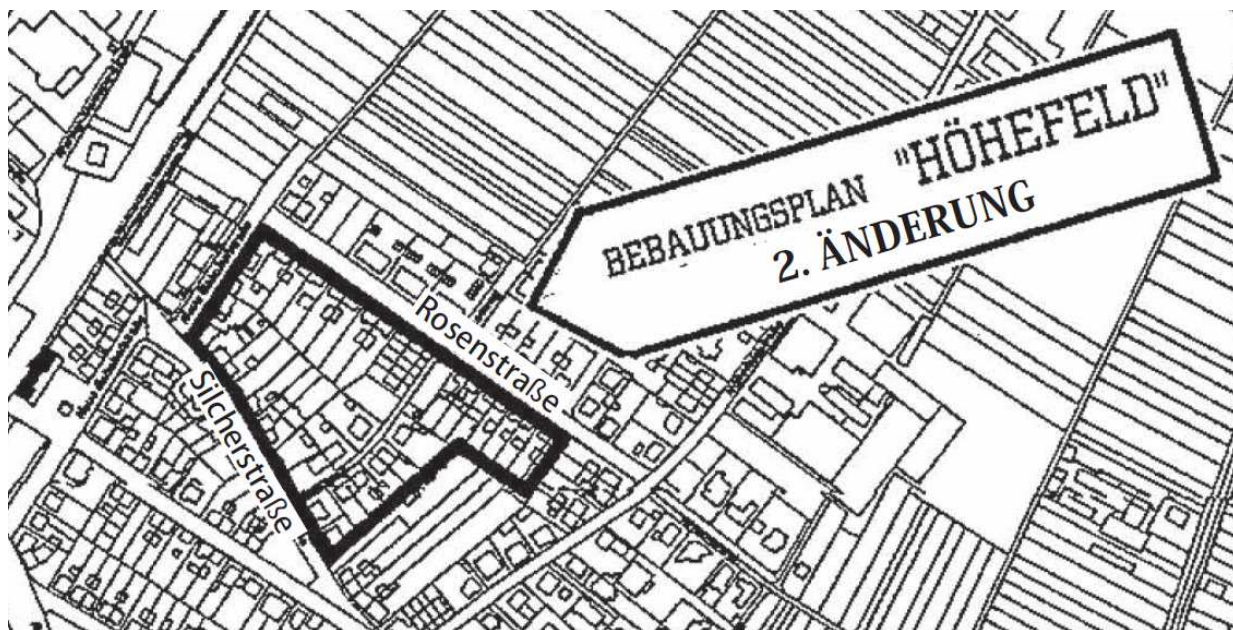
Die einzelnen Änderungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sind in Kapitel B-2 und B-3 beschrieben und begründet. Ergänzend wird auf die Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Höhefeld" (Bereich Rosenstraße Südseite) vom 16.08.2009 verwiesen.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Dies bedeutet, dass auf die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da es sich um eine Planänderung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> handelt. Den geringfügigen Planänderungen stehen Ziele der Raumordnung oder der Flächennutzungsplan ebenfalls nicht entgegen, zumal sich die Art der baulichen Nutzung nicht ändert und die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Änderungen nicht beeinträchtigt wird.

Das Plangebiet ist bereits im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe 2010, rechtsgültig seit der Veröffentlichung am 24.07.2004, aktualisiert im Januar 2012, als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans und der Änderung der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Höhefeld" (Bereich Rosenstraße Südseite) - Änderung und Erweiterung vom 16.08.2009 überein. Dieser umfasst

eine Fläche von ca. 27.670 m<sup>2</sup>. Er grenzt im Osten an das Flst. Nr. 13729 (Rosenstraße), im Westen an das Flst. Nr. 13688, im Süden an das Flst. Nr. 12731 (Silcherstraße) und umfasst die Flurstücke 12700, 12701, 12702, 12703, 12704, 12705, 12706, 12707, 12708, 12709, 12709/1, 12709/2, 12710, 12710/1, 12711, 12712, 12714, 12715, 12716, 12717, 12718, 12719, 12720, 12721, 12722, 12726, 12727, 12727/1, 12728, 12728/1, 12729, 12725/1, 13756/4, 13756/5, 13756/6, 13756/7, 13756/8, 13756/9, 13756/10, 13756/11 und 12724 (Nelkenweg). Für den räumlichen Geltungsbereich ist der folgende Übersichtsplan vom 27.05.2013 maßgebend.



Die Öffentlichkeit wird hiermit am Verfahren in Form einer erneuten Offenlage gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Der Entwurf der Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit den Begründungen und Anlagen können im Rathaus Weingarten, Marktplatz 2, Ortsbauamt, Zimmer 18, in der Zeit

### **vom 05. August 2013 bis 05. September 2013**

<b>vormittags:</b>	<b>montags bis freitags</b>	<b>von 8.30 -</b>	<b>12.00 Uhr,</b>
<b>nachmittags:</b>	<b>montags, mittwochs, donnerstags</b>	<b>von 14.00 -</b>	<b>17.00 Uhr,</b>
	<b>dienstags</b>		

eingesehen werden.

Innerhalb dieser Frist wird Ihnen Gelegenheit gegeben zu diesem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift Stellung zu nehmen. Da das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich.

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

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (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.

Weingarten (Baden), 13.06.2013

Eric Bänziger  
Bürgermeister