

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan Nr. 69 "Höhefeldstraße/Burgstraße", 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 12, 13a Baugesetzbuch

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 "Höhefeldstraße/Burgstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 12, 13a BauGB und die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung beschlossen.

**Hiermit wird der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.**

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil der Ortslage Weingarten und wird südlich durch die Burgstraße sowie Silberstraße begrenzt und geht nördlich ein kleines Stück über die Rosenstraße hinaus. Es umfasst die Flurstücke Nr. 12733, 12734, 12735, 13749, 13750, 13751, 13752, 13753, 13754, 13755, 13755/1, 13755/2, 13755/3, 13755/4, 13755/5, 13755/6, 13755/7, 13756, 13756/1, 13756/2, 13756/3, 13830, 13830/1, 13830/2, 13830/3, 13830/4, 13830/5, 13831, 13833, 13833/1, 13833/2, 13834, 13835, 13837, 13838, 13838/1, 13840, 13840/2, 13840/3, 13840/4, 13840/5, 13840/6, 13841, 13841/1, 13842, 13842/1, 13842/2, 13843, 13844, 13844/1, 13844/3, 13844/4, 13845, 2063, 2063/1, 2067, 2068, 2069, 2070, 2070/1, 2070/2, 2070/3, 2070/5, 2070/6, 2074 vollständig sowie die Flurstücke Nr. 13810 (Höhefeldstraße), 13729 (Rosenstraße) und 13832 (Rosenstraße) teilweise. Insgesamt zählt der Geltungsbereich 47.770 m<sup>2</sup>. Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der beigefügte Lageplan.



#### Ziel und Zweck der Planung:

Gemäß den geltenden Regelungen sind Wärmetauscher innerhalb der überbaubaren Fläche an der seitlichen oder rückwärtigen Gebädefassade zulässig. Bei Gebäuden, die an der hinteren Baugrenze

errichtet wurden, sind diese Anlagen ausnahmsweise auch unmittelbar an der hinteren Hauswand mit einem Mindestabstand von 2,50 Meter zur Nachbargrundstücksgrenze erlaubt.

Als problematisch erwiesen sich die hieraus resultierenden sehr langen Leitungswege zum Heizkeller, welche ohne eine teure Isolation einen hohen Effizienzverlust bedeuten würden. Somit hätten die geltenden Regelungen sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich betrachtet negative Auswirkungen.

Durch den Wegfall der Regelung zur Positionierung von Wärmetauschern innerhalb des Baufensters wird eine Anpassung an die individuellen technischen Gegebenheiten und Bedürfnisse der Bürger geschaffen. Dadurch kann auch die in den textlichen Festsetzungen getroffene Ausnahmeregelung entfallen, dass Wärmetauscher nur unter bestimmten Voraussetzungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen.

#### **Verfahren:**

Der Bebauungsplan kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Planung erfüllt die notwendigen Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Öffentlichkeit kann sich im Rathaus Weingarten, Marktplatz 2 während der Dienststunden über die allgemeinen Ziele und Zwecke unterrichten und Anregungen äußern.

Gemeinde Weingarten (Baden), den 24.09.2024

gez. Eric Bänziger  
Bürgermeister