

# Öffentliche Bekanntmachung

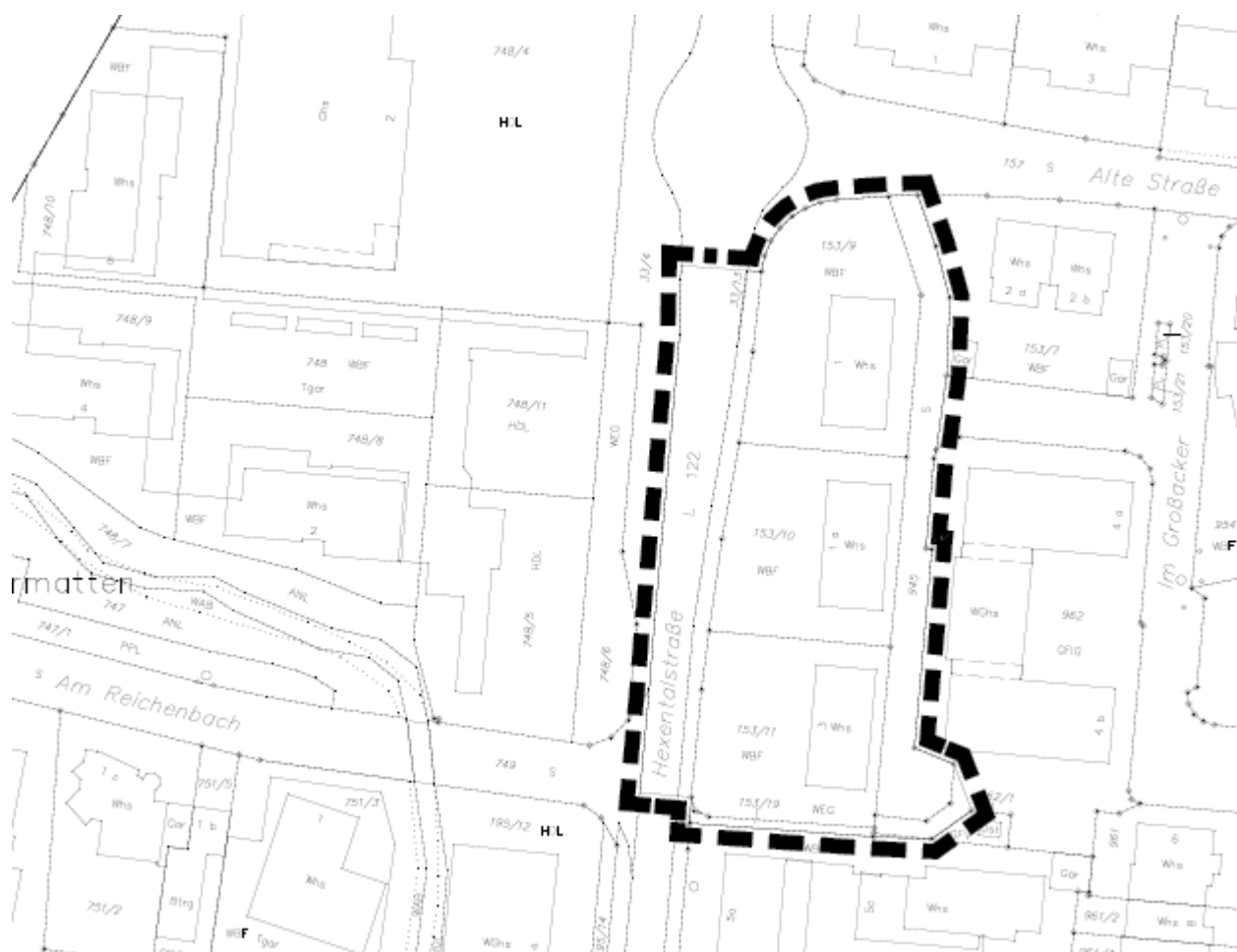
## Gemeinde Merzhausen Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

### Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Hexentalstraße Nordost“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

621.41/3-30.12

Der Gemeinderat der Gemeinde Merzhausen hat am 29. April 2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Hexentalstraße Nordost“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,45 ha. Für den Planbereich ist der Lageplan vom 29. April 2021 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



#### Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Merzhausen möchte die städtebauliche Entwicklung innerhalb ihrer Gemarkung steuern und städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenwirken.

Zur Sicherung dieser Ziele soll für den städtebaulich sensiblen Ortseingangsbereich im Norden ein Bebauungsplan aufgestellt werden, dessen Festsetzungen sich an den Festsetzungen des südlich

angrenzenden Bebauungsplans „Hexentalstraße-Öleweg“ orientieren. Hierzu sind insbesondere folgende Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung vorgesehen:

- Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung soll ein Mischgebiet (MI) festgesetzt werden. Zur Belebung des öffentlichen Raumes sollen die Erdgeschosse sowie vorzugsweise auch die 1. Obergeschosse ausschließlich gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben.
- Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung soll die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf drei Vollgeschosse und ein zusätzliches Attikageschoss begrenzt werden.
- Ferner soll in dem Bebauungsplan eine Freihaltetrasse für die geplante Verlängerung der Straßenbahnlinie nach Merzhausen festgesetzt werden sowie im Bereich der Grundstücke Hexentalstraße 1, 1a und 3 die Fläche für eine zukünftige Straßenbahnhaltestelle, die nach der bisherigen Vorplanung der VAG an dieser Stelle eingerichtet werden soll.

Die Durchführung der weiteren Verfahrensschritte wird an dieser Stelle noch bekannt gegeben.

Merzhausen, den 7. Mai 2021

Dr. Christian Ante  
Bürgermeister