

Öffentliche Bekanntmachung

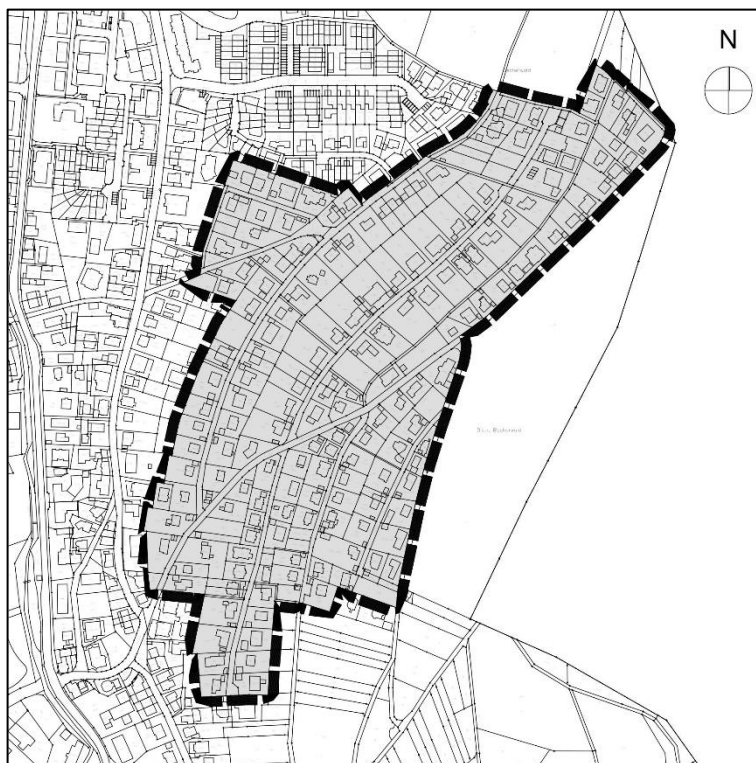
Gemeinde Merzhausen
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Becherwald“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

(Änderung und Neufassung der Bebauungspläne „Becherwald Teilbereich I + II“ / Überlagerung von Teilbereichen der Bebauungspläne „Ziegelei“, 1. Änderung „Ziegelei“ und „Ziegelei Teilbereich II“)

Der Gemeinderat der Gemeinde Merzhausen hat am 10. Juni 2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Becherwald“ (Änderung und Neufassung der Bebauungspläne „Becherwald Teilbereich I + II“ / Überlagerung von Teilbereichen der Bebauungspläne „Ziegelei“, 1. Änderung „Ziegelei“ und „Ziegelei Teilbereich II“) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Ziffer 2 BauGB aufzustellen. Am 20. Januar 2022 hat der Gemeinderat beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Becherwald“ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Becherwald“ ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziel und Zweck der Planung

Im Ergebnis der Voruntersuchungen wurden Vorschläge zur Steuerung der baulichen Entwicklung abgeleitet. Im Kern soll im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine verträgliche Nachverdichtung ermöglicht werden, aber der Charakter des Quartiers mit seiner starken Durchgrünung bewahrt werden.

Wesentliche Elemente sind hierbei

- Erhalt des Erscheinungsbildes der Siedlung am Hang mit einer angemessenen Durchgrünung
- Beibehaltung einer „Korngröße“ (maximale Gebäudebreite) der Bebauung, die sich an der bisherigen Bebauungsstruktur mit Einzelhäusern orientiert
- Einfügung ergänzender Bebauung unter Wahrung der städtebaulichen Grundstruktur
- eine Ausdifferenzierung der Baufenster mit einem der Straße zugeordneten Hauptbaukörper und einem rückwärtigen in Höhe und Tiefe untergeordneten „Anbau“ und Differenzierung der hang- bzw. talseitigen Bebauung
- Vorgabe von grundstücksbezogenen Einzelbaufenstern
- Freihaltung von Bereichen zwischen den Baufenstern, keine Nebenanlagen zulässig
- Exakte Vorgaben zur Höhenentwicklung
- Zonierung der Vorzone zwischen öffentlichen Straßenraum und Gebäude mit Vorgaben Stellplatzanordnung und einem Stellplatzschlüssel von zwei Stellplätzen je Wohneinheit und einem Mindestmaß an Durchgrünung
- Maximal 2 bzw. 4 Wohneinheiten, keine Erhöhung der Wohneinheiten durch Grundstücksteilung möglich

Der Bebauungsplan „Becherwald“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Ziffer 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Becherwald“ und der örtlichen Bauvorschriften werden mit der Begründung vom

7. Februar 2022 bis einschließlich 11. März 2022 (Auslegungsfrist)

zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Entsprechend § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren, während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wird die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, gemeinsamen mit der Begründung, sind für die Dauer der Auslegung in das Internet eingestellt unter der Adresse

www.merzhausen.de • Aktuelles • Aktuelle Projekte • Bebauungsplan „Becherwald“

Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG wird ein zusätzliches Informationsangebot ermöglicht. In diesem Sinne besteht die Möglichkeit, eine Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus, nach vorheriger Terminabsprache und unter Beachtung der pandemiebedingten Zutrittsregelungen, vorzunehmen. Zur Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte an Frau Grunau (Tel. Nr. 40161-54).

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Merzhausen, Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen abgegeben werden. Zusätzlich können diese auch in digitaler Form per E-Mail (gemeinde@merzhausen.de) eingereicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Das Ergebnis der Prüfung bzw. Berücksichtigung der abgegebenen Stellungnahmen wird dem Stellungnahmeverfasser am Ende des Verfahrens mitgeteilt. Während des Verfahrens kann der Abwägungsprozess auf der Gemeindehomepage verfolgt werden.

Merzhausen, den 28. Januar 2022

Dr. Christian Ante
Bürgermeister