

Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan „Jungbauernhof – 1. Änderung“
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Der Gemeinderat der Stadt Alpirsbach hat am 14.12.2017 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Jungbauernhof-1.Änderung“ gefasst, dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Jungbauernhof – 1. Änderung“ in der Fassung vom 29.11.2017 zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden nach § 4 Absatz 1 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im nachfolgend abgedruckten Lageplan (nicht maßstäblich) dargestellt. Das 710 m² große Plangebiet (Flst. Nr. 400/16) befindet sich im nördlichen Talbereich der Gemarkung Reinerzau im Bereich Jungbauernhof. Mit der Änderung des Bebauungsplans Jungbauernhof sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes geschaffen werden. Wesentliche Inhalte sind die Vergrößerung des Baufensters von 130 m² auf 175 m² und die Änderungen bezüglich Höhe, Dachneigung und Dachform.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB fand in der Zeit vom 02.01.2018 bis 06.02.2018 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes im Alpirsbacher Rathaus statt. In der Sitzung des Gemeinderates vom 22.02.2018 wurde nun die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch durch Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans vom 07.02.2018 und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Gegenüber dem Vorentwurf wurden folgende Punkte geändert: Garagen, Carports und Stellplätze sind nun auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und der Mindeststauraum vor der Garage wurde gestrichen. Ebenso sind nun auch Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Es wurde festgesetzt, dass reflektierende Materialien als Dachdeckung unzulässig sind. Um dem Bauherren eine Nutzung von Solarenergie zu ermöglichen, bleiben Solaranlagen in aufgeständerter Form zulässig. Die Dachbegrünung wird als Festsetzung in die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Jungbauernhof – 1. Änderung“ wird mit Erschließungsplan, örtlichen Bauvorschriften, planungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Schmetterlinge) und Umweltbericht (Schutzgüter Biotope und Boden) ausgelegt. Diese Auslegung wird in der Zeit vom 19.03.2018 bis 25.04.2018 während der üblichen Dienststunden (Montag, Mittwoch und Freitag von 09.00 bis 11.30 Uhr und Dienstag sowie Donnerstag von 14.00 bis 17.30 Uhr) im Rathaus Alpirsbach, Marktplatz 2, 72275 Alpirsbach (Zimmer 207) durchgeführt. Innerhalb dieser Frist können Stellungnahmen zur Niederschrift mündlich in Zimmer 207 oder schriftlich abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist (Normenkontrollklage) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

gez.

Alpirsbach, den 28.02.2018

Michael E. Pfaff, Bürgermeister