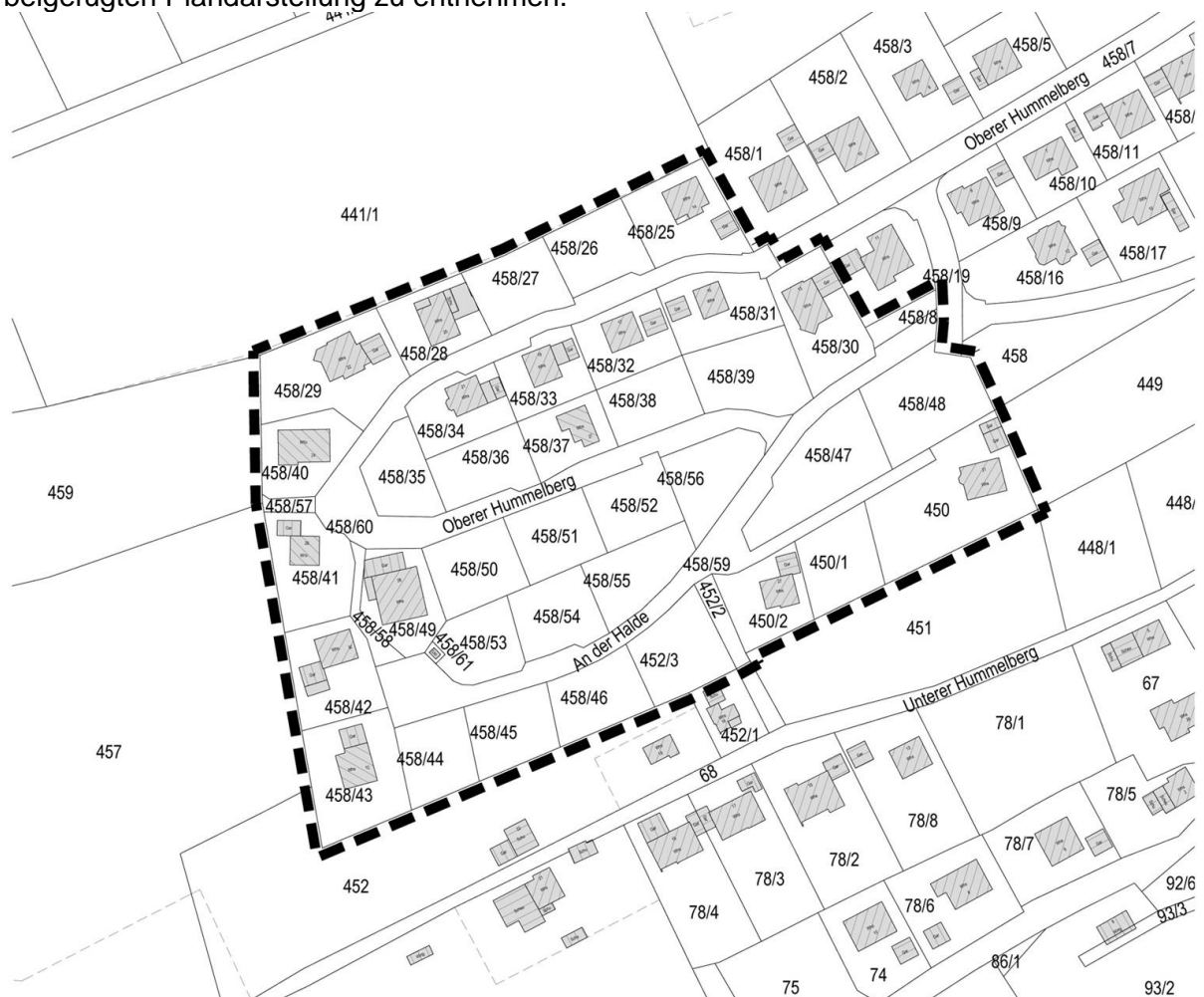


**Bebauungsplan „Hummelberg II - 1. Änderung“**  
**- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB -**  
**- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB -**

Der Gemeinderat der Stadt Alpirsbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Hummelberg II – 1. Änderung“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen sowie den Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12.07.2019 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

**Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich im Alpirsbacher Stadtteil Peterzell am westlichen Siedlungsrand im bestehenden Wohngebiet Hummelberg. Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen.



**Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahren**

Im Alpirsbacher Stadtteil Peterzell befindet sich das Wohngebiet „Hummelberg II“. Der rechtskräftige Bebauungsplan hierzu stammt aus dem Jahre 1996.

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan wurden die Festsetzungen zum Maß der Nutzung (Gebäudehöhen, Anzahl der Vollgeschosse, Firstrichtung, Stellung der Gebäude) sowie Festsetzungen zur äußeren Erscheinung der Gebäude (Dachform, Material und Farbe von Dach und Fassade), wie in der damaligen Zeit üblich, relativ eng festgesetzt. Somit bleibt nicht mehr viel Spielraum für Bauinteressenten.

Für einen Teil der noch nicht bebauten Grundstücke liegen der Stadtverwaltung nun mehrere Anfragen von Bauinteressenten vor. Die Stadt Alpirsbach möchte dieses Gebiet daher durch ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans, in welchem die o.g. Festsetzungen gelockert werden, auf einen aktuellen Stand der Stadtplanung bringen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hummelberg II - 1. Änderung“ soll durch die Definition von

planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden.

### **Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren**

Die Voraussetzungen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a BauGB werden erfüllt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 Quadratmeter ist und weder UVP-pflichtige Vorhaben noch Natura 2000 Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen sind. Das Bebauungsplanverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

### **Hinweise zu Vorschriften des Umwelt- und Naturschutzes**

Gemäß § 13a Absatz 2 BauGB wird von

- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und
- der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Bebauungsplan-Entwurf (Lageplan), die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Begründungen sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie der Geländeschnitt (jeweils in der Fassung vom 12.07.2019) liegen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 05.08.2019 bis einschließlich 13.09.2019 bei der Stadtverwaltung Alpirsbach, Zimmer 207, Marktplatz 2, 72275 Alpirsbach, während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08.30 bis 12.00 Uhr sowie Dienstag von 14.00 bis 18.00 Uhr) öffentlich aus. Die Unterlagen stehen zudem unter [www.stadt-alpirsbach.de](http://www.stadt-alpirsbach.de) zum Download bereit.

Stellungnahmen können gemäß § 3 Absatz 2 BauGB während der Auslegungsfrist schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per Mail ([stadt@alpirsbach.de](mailto:stadt@alpirsbach.de)) abgegeben werden. Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Da das Ergebnis dieser Entscheidung mitgeteilt wird, ist es zweckmäßig, wenn die schriftlichen Stellungnahmen die Anschrift der Beteiligten enthalten. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Alpirsbach, den 23.07.2019

Gezeichnet

Michael E. Pfaff

Bürgermeister