

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Öffentliche Auslegung

1. Bebauungsplanentwurf

„3. Änderung Sondergebiet Musterhauszentrum Rainwiesen“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf

„3. Änderung Sondergebiet Musterhauszentrum Rainwiesen“

Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Oberstetten

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenstein hat am 15.11.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „3. Änderung Sondergebiet Musterhauszentrum Rainwiesen“, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Oberstetten, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „3. Änderung Sondergebiet Musterhauszentrum Rainwiesen“, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Oberstetten, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg aufzustellen und gemäß § 13 Baugesetzbuch ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenstein hat am 15.11.2022 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplanentwurf "3. Änderung Sondergebiet Musterhauszentrum Rainwiesen ", Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Oberstetten, und den Entwurf der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „3. Änderung Sondergebiet Musterhauszentrum Rainwiesen“, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Oberstetten, gebilligt und beschlossen, diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg öffentlich auszulegen.

Verfahren

Da es sich bei der Änderung des Bebauungsplans lediglich um eine geringfügige Erhöhung der Gebäudehöhe und Höhenlage baulicher Anlagen, eine Vereinheitlichung der Bauweise, sowie um eine Klarstellung der Zulässigkeit von Dachformen handelt, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher wird die Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Voraussetzungen des § 13 Baugesetzbuch sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b Baugesetzbuch genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a Baugesetzbuch wird abgesehen.

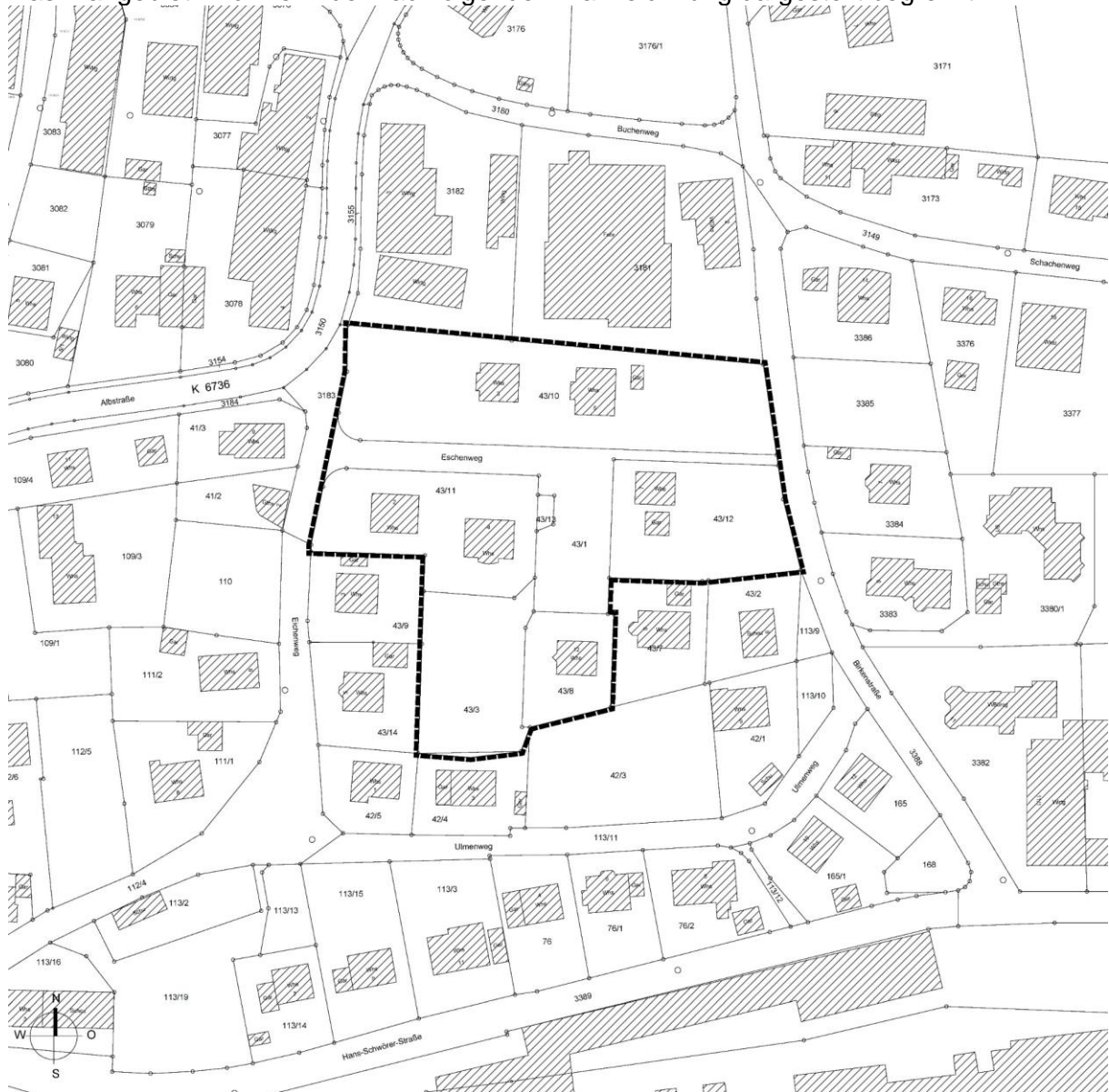
Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung, „3. Änderung Sondergebiet Musterhauszentrum Rainwiesen“, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Oberstetten, soll die

planungsrechtliche Grundlage und ein höherer Gestaltungsspielraum für die Errichtung von innovativen Musterhäusern durch die Firma Schwörer Haus KG geschaffen werden. Erreicht wird dies durch eine geringfügige Erhöhung der Gebäudehöhe, der Anpassung der Höhenlage von baulichen Anlagen, eine Vereinheitlichung der Bauweise, sowie der Klarstellung der Zulässigkeit von Dachformen für das gesamte Gebiet des Musterhauszentrums.

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Oberstetten, zwischen dem Eichenweg und der Birkenstraße. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 42/4 (teilweise); 43/1; 43/3; 43/8; 43/10; 43/11; 43/12 und 43/13. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 0,91 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Entwurf der Bebauungsplanänderung die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Änderungstextteil (Teil B 1), für den Entwurf der Änderung der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 15.11.2022.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans sowie der Satzung zu der Änderung der Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wird mit der Begründung

von Montag, dem 28.11.2022 bis Montag, dem 02.01.2023,

je einschließlich, bei der Gemeinde Hohenstein, Gemeindeverwaltung, Im Dorf 14, 72531 Hohenstein, während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im oben genannten Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Hohenstein unter der Internet-Adresse www.gemeinde-hohenstein.de eingestellt und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abrufbar.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich **02.01.2023**, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung Hohenstein (Anschrift siehe oben) oder schriftlich an die Gemeindeverwaltung Hohenstein richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

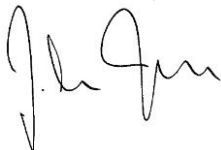
Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde Hohenstein, www.gemeinde-hohenstein.de, veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Hohenstein:

Montag	von 08.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 08.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00 bis 12.00 Uhr und 16.00 bis 18.30 Uhr
Freitag	von 08.00 bis 12.00 Uhr

Hohenstein, den 18.11.2022



Jochen Zeller
Bürgermeister