

Bereitstellungstag: 09.07.2018

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

über die erneute öffentliche Auslegung von Bebauungsplanentwurf und örtlichen Bauvorschriften „Milchhäuserin II“, Bad Mergentheim – Rot im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

- I. Der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim hat am 28.06.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den bereits vom 20.02.2018 bis 23.03.2018 ausgelegten Bebauungsplanentwurf „Milchhäuserin II“, Bad Mergentheim-Rot zu ändern und gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen. Die Änderungen betreffen folgende Punkte:
- Bei talseitigen Grundstücken wurde eine Traufhöhe von 3,80 m (bezogen zur EGFFH) und bei bergseitigen Grundstücken von 6,50 m (bezogen zur UGFFH) festgelegt. Die Firsthöhe wurde auf 8,50 m (bezogen zur EGFFH) reduziert. Bei Pultdächern wurde die maximale Gebäudehöhe (bezogen zur EGFFH) auf 8,00 m festgelegt. Die Höhenfestsetzungen wurden im zeichnerischen Teil und in den Textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.2.2 sowie den Schnitten 1-11 geändert. Die Begründung wurde unter Teil B, Ziffer 2.3 redaktionell angepasst.
 - Die Dachneigung wurde einheitlich auf 15°- 40° festgelegt und im zeichnerischen Teil sowie den Textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.2 sowie Ziffer 2.2.1 angepasst. Die Begründung wurde unter Teil B, Ziffer 3.3 redaktionell geändert.
 - Flachdachgaragen sind mindestens hälftig zu begrünen. Die Textlichen Festsetzungen wurden unter Ziffer 2.2 angepasst.

Der Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt für die Dauer von zwei Wochen erneut öffentlich ausgelegt. **Die Stellungnahmen dürfen nur noch zu den o.g. geänderten Punkten des Bebauungsplanentwurfs vorgebracht werden.**

- II. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,13 ha und liegt im Südosten von Rot oberhalb der bestehenden Bebauung an der „Langen Wiese“. Erschlossen wird das Baugebiet durch die Straße „Lange Wiese“, die im Norden in die Seestraße einmündet und durch diese den Anschluss an den örtlichen und überörtlichen Verkehr der K2887 in Richtung Bad Mergentheim und Herbsthausen sicherstellt.

Durch den Bebauungsplan werden folgende Grundstücke überplant:

Vollständig einbezogen: Flurstück Nr. 27, 28, 29/7, 29/8, 29/9 (Weg), 197
Teilweise einbezogen: Flurstück Nr. 29/1, 195, 196

Maßgebend ist im Einzelnen der Bebauungsplanentwurf des Architekturbüros Friederich, Architektur + Städtebau im Maßstab 1:500 vom 15.05.2017 / 22.08.2017 / 04.06.2018.

Es gilt die Begründung vom 15.05.2017 / 22.08.2017 / 04.06.2018.

- III. Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Die Auslegung des Bebauungsplans wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz

1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Danach kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen werden. Da für den Bebauungsplan zunächst das Normalverfahren eingeleitet wurde, ist zur Abklärung der Umweltbelange ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt worden. Darüber hinaus wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

- IV.** Bebauungsplanentwurf mit bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und die Begründung mit integriertem Umweltbericht werden in der Zeit

vom 17.07.2018 bis 30.07.2018

auf dem Bürgermeisteramt Bad Mergentheim, Sachgebiet Stadtplanung und Hochbau, Neues Rathaus, Bahnhofplatz 1, im Flur des 3. Stockes, während der Sprechzeiten zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen stehen zusätzlich im Internet unter www.bad-mergentheim.de bei Bürgerinfo / Rathaus / Stadtentwicklung / Bebauungspläne: Auslage als Download zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Sachgebiet Stadtplanung und Hochbau abgegeben werden, über die der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung zu entscheiden hat. **Die Stellungnahmen dürfen nur noch zu den unter Ziffer I. genannten geänderten Punkten des Bebauungsplanentwurfs vorgebracht werden.**

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

V. Kurzfassung der Begründung

Mit der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes soll der aktuelle Bedarf des Stadtteils Rot an Wohnbauflächen gedeckt werden. Es sind insgesamt 14 Bauplätze vorgesehen, wobei zwei bestehende Bauplätze des Bebauungsplanes „Milchhäuserin“ mit in den Geltungsbereich einbezogen werden. Der Planbereich soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

Udo Glatthaar
Oberbürgermeister