

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

### **über die Aufstellung eines Bebauungsplans mit frühzeitiger**

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **„Fluräcker II“, Bad Mergentheim – Markelsheim**

I. Der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim hat am 07.12.2017 in öffentlicher Sitzung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Fluräcker II“, Bad Mergentheim – Markelsheim aufzustellen und die Art der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB festgelegt.

II. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,45 ha und liegt am südwestlichen Ortsrand von Markelsheim.

Durch den Bebauungsplan werden folgende Grundstücke überplant:

**Vollständig einbezogen:** Flurstück Nr. 7865, 7843, 7652, 2486, 2394, 2393, 2392, 2391, 2390, 2389, 2388, 2387, 2386, 2385, 2384, 2382, 2355, 2354, 2352, 2350, 2349, 2348, 2347, 2346, 2345, 2340.

**Teilweise einbezogen:** Flurstück Nr. 7823, 7653, 7504, 2508, 2399.

Maßgebend ist im Einzelnen der Bebauungsplanvorentwurf der Klärle – Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt Klärle mbH im Maßstab 1 : 500 vom 05.06.2019.

III. Der Beschluss des Gemeinderats wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

IV. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und das Ergebnis in einem Umweltbericht dokumentiert.

V. Der Bebauungsplanvorentwurf mit bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung mit integriertem Umweltbericht können

**vom 19.06.2019 bis 03.07.2019**

auf dem Bürgermeisteramt Bad Mergentheim, Sachgebiet Stadtplanung und Hochbau, Neues Rathaus, Bahnhofplatz 1, im Flur des 3. Obergeschosses, während der Sprechzeiten eingesehen werden (**Darlegung**).

Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht

**am Mittwoch, den 03.07.2019**

auf dem Bürgermeisteramt Bad Mergentheim, Sachgebiet Stadtplanung und Hochbau, Neues Rathaus, Bahnhofplatz 1, 3. OG, Zimmer 3.03 während der Sprechzeiten **(Anhörung)**.

Die Unterlagen werden während des vorgenannten Zeitraums informativ auch auf der Verwaltungsstelle des Stadtteils Markelsheim während der dort üblichen Sprechzeiten ausgelegt.

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

#### **VI. Kurzbezeichnung der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes „Fluräcker II“, Bad Mergentheim-Markelsheim soll der aktuelle Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtteil Markelsheim gedeckt werden. Der Planbereich soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

Aufgrund der Lärmimmissionen werden im südöstlichen Bereich für zwei Bauplätze unmittelbar am geplanten Kreisverkehr ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit dem Störgrad eines Mischgebiets ausgewiesen.

gez.

Udo Glatthaar  
Oberbürgermeister