

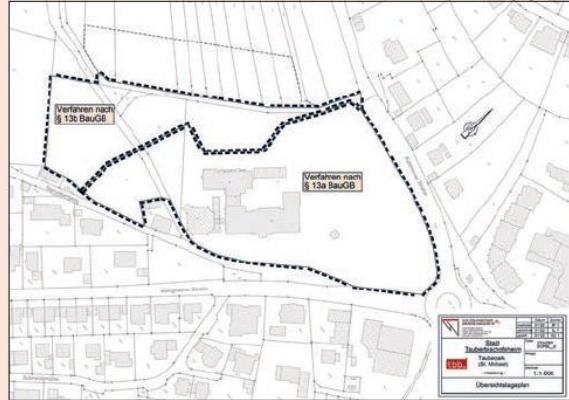


ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tauberpark (St. Michael)“
auf Gemarkung Tauberbischofsheim;
h i e r : Öffentliche Bekanntmachung des Einleitungs-/ Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)



- I. Der Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim hat am 22. März 2022 in öffentlicher Sitzung dem Antrag des Vorhabenträger zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zugestimmt und gem. § 12 Abs. 2 BauGB für den Gebietsbereich „Tauberpark (St. Michael)“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein urbanes Gebiet (MU) im Sinne von § 6a BauNVO und ein Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie gem. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO-BW) den Erlass zugeordneter örtlicher Bauvorschriften beschlossen.
- II. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Tauberpark (St. Michael)“ wird im beschleunigten Verfahren in kombinierter Anwendung von § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung sowie für die eingezogenen Außenbereichsflächen nach § 13 b BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
- III. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tauberpark (St. Michael)“ erstreckt sich auf die Grundstücke Flst.-Nrn. 431, 432, 433 (Weg), 434, 435 (Weg) z.T., 436 und 7204 (Weg) z.T. der Gemarkung Tauberbischofsheim und umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha. Davon sind ca. 0,7 ha planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Diese Fläche wird nach § 13 b BauGB, die übrige ca. 1,8 ha große Fläche durch die vorgesehene Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB beurteilt.

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Abgrenzung der Beurteilungsflächen nach § 13 a BauGB und § 13 b BauGB ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan des Büros Walter + Partner GbR maßgebend.



IV. Kurzbeschreibung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Das unter Denkmalschutz stehende sich im Planbereich befindende ehemalige erzbischöfliche Knabenkonvikt St. Michael wurde bereits für eine Hotelnutzung mit Veranstaltungsraum sowie der dahinterliegende Gebäudeteil für eine Restaurantnutzung modernisiert und umgebaut, zusätzliche Stellplatzflächen zur Königheimer

Straße hin wurden hergestellt. Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Freiflächen einer baulichen Nutzung zuzuführen. In der im Planausschnitt dargestellten Beurteilungsfläche nach § 13 b BauGB soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO für Doppelhaushälften sowie 1-3 Einfamilienwohnhäuser entstehen. Das übrige Gebiet des Geltungsbereiches wird nach der Art der baulichen Nutzung als urbanes Gebiet (MU) nach § 6a BauNVO dargestellt. Dargestellt werden soll eine Nutzungsmischung aus Wohnen und Verwaltungsgebäuden sowie im Bestand ein Restaurant und ein Hotel mit Veranstaltungsraum.

- V. Die Öffentlichkeit hat Gelegenheit, sich in der Zeit von **Montag, den 25. April 2022 bis einschließlich Freitag, den 13. Mai 2022** auf dem Bürgermeisteramt Tauberbischofsheim, Verwaltungsgebäude Klosterhof, Hauptstraße 37, Zimmer Nr. 111, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu

unterrichten und zu äußern. Für den Fall, dass aufgrund der Corona-Pandemie das Verwaltungsgebäude Klosterhof für Besucher geschlossen ist, ist dies während der üblichen Dienststunden nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Bauordnungsamts der Stadt Tauberbischofsheim unter der Tel. Nr. 09341 / 803-23 oder per E-Mail an stephanie.martin@tauberbischofsheim.de möglich.

- VI. Der Einleitungs-/ Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates der Kreisstadt Tauberbischofsheim vom 22. März 2022 wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Tauberbischofsheim, den 4. April 2022

Anette Schmidt
Bürgermeisterin