

Öffentliche Bekanntmachung

über die Aufstellung des Bebauungsplans „Kiesling“ und den Erlass zugeordneter örtlicher Bauvorschriften auf Gemarkung Distelhausen;

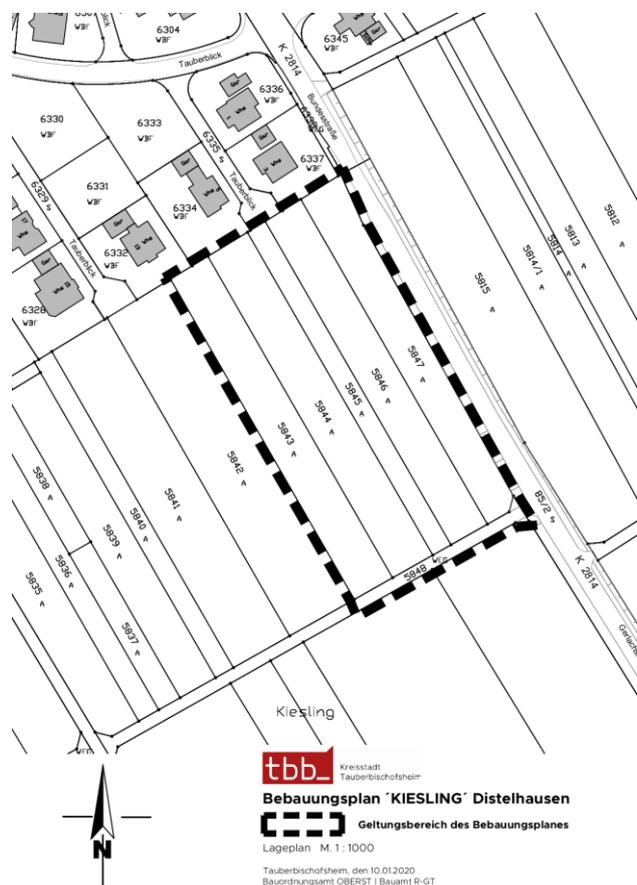
hier: Öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

vom 04. November 2022

I. Der Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim hat am 21. Juli 2021 in öffentlicher Sitzung gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Gebietsbereich „Kiesling“ die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie gem. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO-BW) den Erlass zugeordneter örtlicher Bauvorschriften erneut beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 6. August 2021 ortsüblich bekanntgemacht.

II. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich auf die Grundstücke Flst.-Nrn. 5843/0, 5844/0, 5845/0, 5846/0, 5847/0 und 5848/0 z.T. (Weg) der Gemarkung Distelhausen und umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha. Der Planbereich liegt am südlichen Ortsrand von Distelhausen im unbeplanten Außenbereich westlich der K2814 und schließt südlich an das bestehende Baugebiet „Brunnenrain“ an. Maßgeblich ist die schwarz gestrichelt umrandete Fläche im abgebildeten unmaßstäblichen Lageplan des Stadtbauamtes vom 10.01.2020.



- III. Durch die vom Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim beschlossene Planung sollen für das genannte Gebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) im Sinne von § 4 Baunutzungsverordnung geschaffen werden. Die bisher als Ackerfläche genutzten Grundstücke bieten Raum für 10 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser.
- IV. Der Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim hat nun in öffentlicher Sitzung am 28. September 2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Kiesling“ auf Gemarkung Distelhausen mit zeichnerischen Festsetzungen und planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW mit jeweiliger Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen beschlossen.
- V. Maßgebend ist der Lageplan M 1:500 mit dem Entwurf der zeichnerischen Festsetzungen und Zeichenerklärung vom 3. August 2022, der Entwurf der planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB, Stand 03.08.2022, der Entwurf der zugeordneten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW, Stand 03.08.2022 und der Entwurf der Begründung, Stand 3. August 2022, jeweils gefertigt vom Büro Walter + Partner GbR, Tauberbischofsheim.
- VI. Der Entwurf des Bebauungsplans „Kiesling“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim mit planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB und der Entwurf der zugeordneten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW sowie die Begründung liegen in der Zeit vom

14. November 2022 bis 23. Dezember 2022

auf dem Bürgermeisteramt der Kreisstadt Tauberbischofsheim, Bauordnungsamt, Klosterhof, Hauptstraße 37, Zimmer-Nr. 112 während der üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind auch

- die Deckschichtenuntersuchung vom 9. August 2019, Dr. Pötzl, Büro Walter + Partner GbR, Tauberbischofsheim,
- die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 24. September 2020 des Büros Klärle GmbH, Weikersheim
- die Schallimmissionsprognose Verkehrslärm vom 2. August 2022, des Büros Wölfel Engineering GmbH & Co. KG, Höchberg sowie
- Ost-West-Schnitte M 1:100 vom 3. August 2022

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Eine vorherige terminliche Absprache mit den Mitarbeitern des Bauordnungsamts der Stadt Tauberbischofsheim unter der Tel. Nr. 09341 / 803-23 oder per E-Mail unter stephanie.merz@tauberbischofsheim.de ist möglich.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 74 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Beteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Planunterlagen können auch auf der Homepage der Stadt Tauberbischofsheim unter www.tauberbischofsheim.de/bauleitplanungen eingesehen und abgerufen werden.

Tauberbischofsheim, den 04. November 2022

Anette Schmidt
Bürgermeisterin