

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Am Zeilweg II“

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanvorentwurf „Am Zeilweg II“
2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanvorentwurf „Am Zeilweg II“

Der Gemeinderat der Gemeinde Tiefenbach hat am 09.05.22 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Am Zeilweg II“, Gemeinde Tiefenbach, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Am Zeilweg II“, Gemeinde Tiefenbach, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 LBO aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziel und Zweck

Die Gemeinde Tiefenbach hat im Jahr 2016 gegenüber der bestehenden Mischbebauung Zeilweg Nr. 8 und 10 eine Ergänzungssatzung erlassen, die zwei Mischgebietsgrundstücke ausweist. Das westliche Grundstück ist bereits bebaut. Das östliche Grundstück noch nicht. Für dieses Grundstück besteht durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Zeilweg II“ nun die Möglichkeit einer optimierten Erschließung.

Um der örtlichen Nachfrage nach Wohngrundstücken und Flächen für Kleingewerbe nachzukommen, entscheidet sich die Gemeinde den Bereich östlich der 2016 erlassenen Ergänzungssatzung ebenfalls einer Bebauung zuzuführen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist beabsichtigt.

Die Art der Nutzung orientiert sich dabei an den gegenüberliegenden Grundstücken (Mischgebiet). Insgesamt handelt es sich bei der Ergänzung um die wirtschaftliche Ausnutzung vorhandener Erschließungsinfrastruktur. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Tiefenbach. Die Fläche des Bebauungsplanes in dieser Abgrenzung beträgt ca. 0,95 ha. Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich nördlich des Zeilweges. Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden und Westen grenzt das Plangebiet an die bestehende gemischte Bebauung an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der nachfolgenden Planzeichnung.



Im Einzelnen gelten für den Bebauungsplanvorentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Vorentwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 09.05.22.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Für jedermann besteht die Möglichkeit, die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen (hier Umweltbericht vom 28.04.22 und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 20.05.21) von Freitag, dem 20.05.22 bis Montag, den 20.06.22, je einschließlich, bei der Gemeindeverwaltung Tiefenbach – Buchauer Straße 21, 88422 Tiefenbach - während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich 20.06.22, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern der Verwaltung unter der Tel.-Nr. 07582 / 2330 oder per Email info@tiefenbach-federsee.de bei der Gemeindeverwaltung Tiefenbach (Anschrift siehe oben) oder schriftlich an die Gemeindeverwaltung Tiefenbach richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen soll 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 veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Tiefenbach:

Montag	15.30 Uhr – 18.30 Uhr
Dienstag	13.30 Uhr – 16.30 Uhr
Donnerstag	13.30 Uhr – 16.30 Uhr

gez. Helmut Müller
Bürgermeister

Nachweis über die Veröffentlichung:

- Veröffentlichung an der Anschlagtafel am Rathaus Tiefenbach
- Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Tiefenbach
- Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Tiefenbach am 12. Mai 2022
- **Internetveröffentlichung gem §4a BauGB (Im Rahmen der Auslegung)**
Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB ist der Homepage-Link der Gemeinde, wo die Entwurfsunterlagen veröffentlicht werden, an das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau über die E-Mail-Adresse Bauleitplan-Portal@wm.bwl.de zu melden, damit eine Verlinkung mit dem zentralen Internetportal des Landes <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> erfolgen kann.