

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Öffentliche Auslegung**

#### **Bebauungsplanentwurf „Haldenweg, 2. Änderung“**

#### **Gemeinde Balzheim, Gemarkung Oberbalzheim**

Der Gemeinderat der Gemeinde Balzheim hat am 20.03.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Haldenweg, 2. Änderung“ Gemeinde Balzheim, Gemarkung Oberbalzheim, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch aufzustellen und gemäß § 13 Baugesetzbuch ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Balzheim hat am 20.03.2023 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplanentwurf „Haldenweg, 2. Änderung“, Gemeinde Balzheim, Gemarkung Oberbalzheim, gebilligt und beschlossen, diesen Entwurf nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

#### **Verfahren**

Durch die Änderung des Bebauungsplans „Ortslage“, rechtskräftig seit 14.12.1973, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da lediglich eine geringfügige Erhöhung der Geschossflächenzahl GFZ vorgesehen ist. Daher wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Die Voraussetzungen des § 13 Baugesetzbuch sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b Baugesetzbuch genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a Baugesetzbuch wird abgesehen.

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da lediglich eine geringfügige Erhöhung der Höhe der baulichen Anlagen und eine geringfügige Verschiebung der Baugrenze vorgesehen ist. Die Änderungen der Festsetzungen zur Dachform/-neigung/-eindeckung und zum Kniestock berühren ebenfalls nicht die Grundzüge der Planung. Daher wird die Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

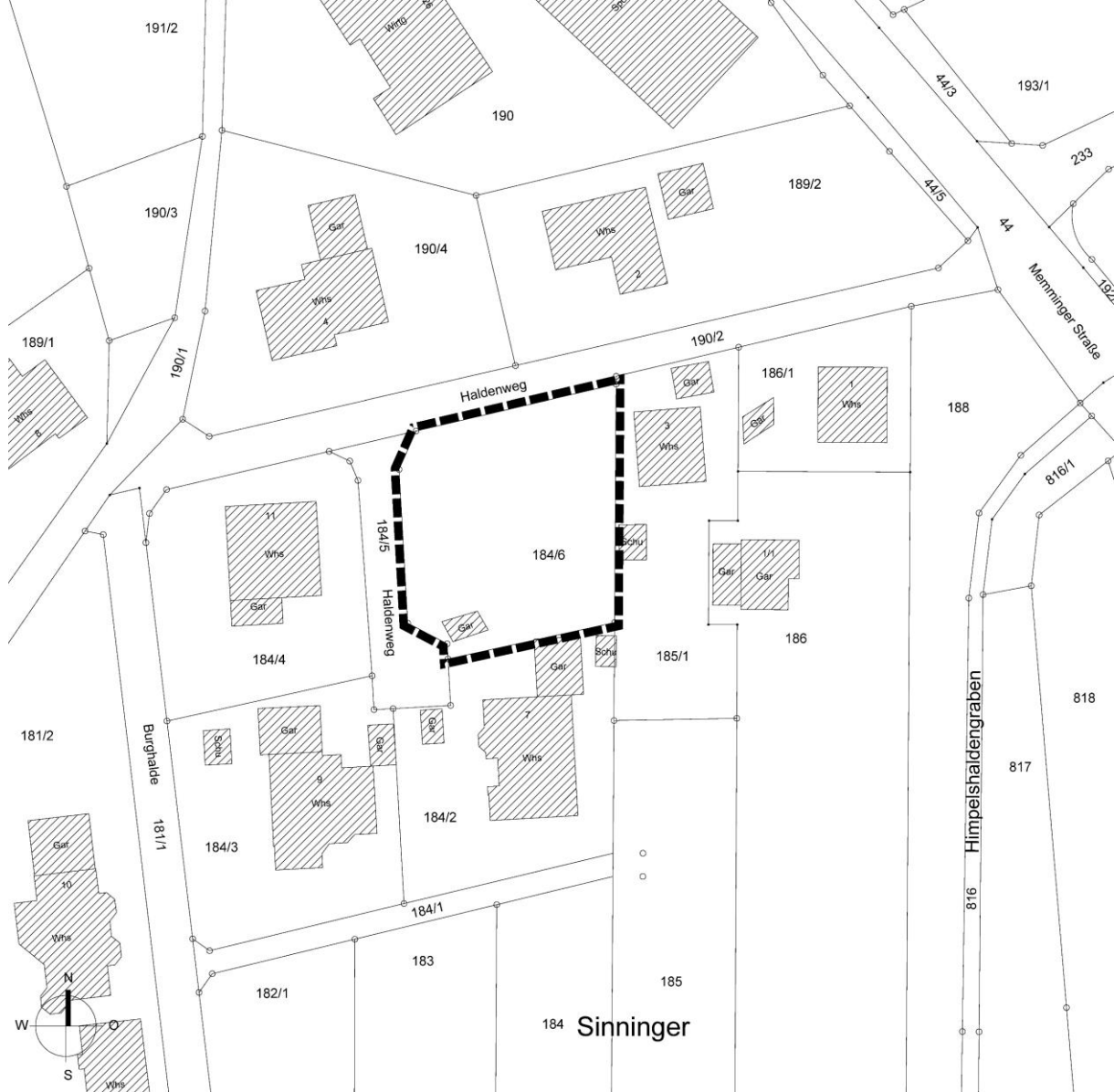
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Haldenweg, 2. Änderung“, Gemeinde Balzheim, Gemarkung Oberbalzheim, soll die planungsrechtliche Grundlage für das von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Haldenweg“, in Kraft getreten am 28.12.1981, abweichende Bauvorhaben geschaffen werden.

Zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens ist eine Überschreitung der im Bebauungsplan „Haldenweg“ festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sowie der Baugrenze notwendig. Zudem ist für die Umsetzung des Bauvorhabens eine Änderung der Örtlichen Bauvorschriften bzgl. der Dachform/-neigung/-eindeckung und des Kniestocks erforderlich.

Insgesamt wird durch die Änderung des Bebauungsplans, und der damit einhergehenden Bebauung eines im Innenbereich befindlichen Grundstücks, ein Beitrag zur Nachverdichtung im Innenbereich geleistet und somit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Einer Flächeninanspruchnahme von Außenbereichsflächen kann dadurch effektiv entgegengewirkt werden.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Oberbalzheim, südlich des Haldenwegs und östlich der vom Haldenweg abzweigenden Stichstraße. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 184/6. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 822 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Entwurf des Bebauungsplans die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Änderungstextteil (Teil B), jeweils mit dem Datum vom 20.03.2023.

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

## **Öffentliche Auslegung**

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wird mit der Begründung

**von Montag, dem 03.04.2023 bis Dienstag, dem 02.05.2023,**

je einschließlich, beim Bürgermeisteramt Balzheim – Rathaus Unterbalzheim – in 88481 Balzheim, Am Dorfplatz 8 (Zimmer 2, 1. OG) während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im oben genannten Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Balzheim unter der Internet-Adresse [www.balzheim.de](http://www.balzheim.de) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abrufbar.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich **02.05.2023**, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung Balzheim (Anschrift siehe oben) oder schriftlich an die Gemeindeverwaltung Balzheim richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte 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.

## **Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Balzheim:**

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag von 8.30-12.00 Uhr;  
Mittwoch von 15.00-18.30 Uhr  
und nach Vereinbarung

Balzheim, 24.03.2023

Maximilian Hartleitner  
Bürgermeister