

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

1. Bebauungsplan

„Breite V“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

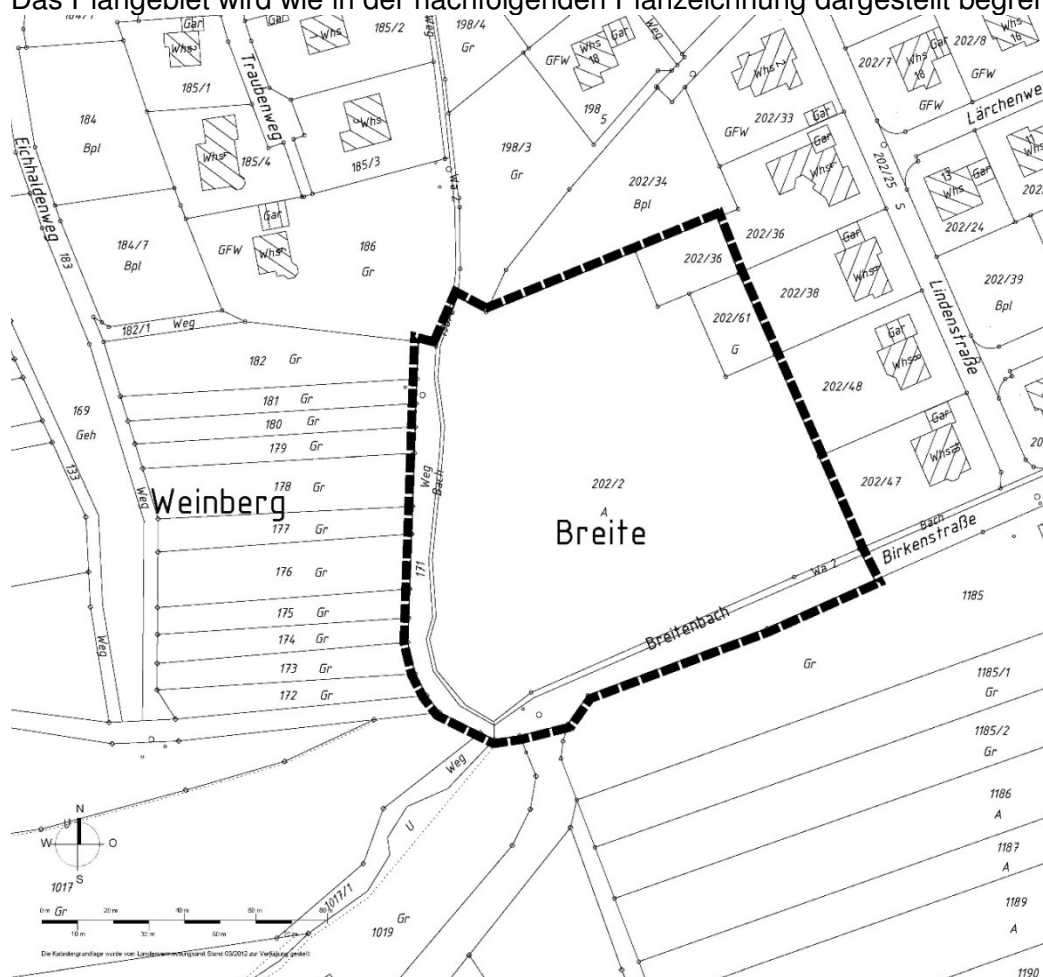
„Breite V“,

Gemeinde Balzheim,

Gemarkung Unterbalzheim

Der Gemeinderat der Gemeinde Balzheim hat am 19.11.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Breite V“, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Breite V“, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m § 74 Abs. 7 LBO aufzustellen und gemäß § 13 b Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf Gemarkung Unterbalzheim.
Die Fläche in dieser Abgrenzung beträgt ca. 1,26 ha.

Das Plangebiet beinhaltet folgende Flurstücke:

Flst. 171, 202/2, 202/61, Teilflächen Flst. 202/36, 198/2 Weinberggraben, Breitenbach und Birkenstraße.

In Unterbalzheim soll im Gewann „Breite“ nördlich der Birkenstraße und westlich der Bebauung an der Lindenstraße der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Bereich einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Seit 04. Mai 2017 besteht nach § 13b BauGB die Möglichkeit zur Erschließung von Außenbereichsflächen, deren Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist und die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Der Bebauungsplan „Breite V“ dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13b BauGB.

Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 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 § 2 a Baugesetzbuch wird abgesehen.

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

Dienststunden der Gemeinde Balzheim:

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

Gemeinde Balzheim

Balzheim, den 23.11.2018

Günter Herrmann
Bürgermeister