

Öffentliche Bekanntmachung
zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1
BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Hermannstraße Nord“

Der Technische Ausschuss der Stadt Tett nang hat in öffentlicher Sitzung am 24.03.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hermannstraße Nord“ und örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils mit Stand von 22.02.2021 mit kleineren Änderungen gebilligt. Ebenso wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt: Die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Außenbereichsflächen wird begründet, die Flächen schließen sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, die Grundfläche beträgt laut vorliegendem städtebaulichen Konzept weniger als 10.000 Quadratmeter und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vor dem 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird deshalb abgesehen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hermannstraße Nord“ befindet sich im Loretoquartier an der Ecke Loretostraße / Hermannstraße in zentraler Lage in Tett nang und in unmittelbarer Nähe zum Schulstandort Manzenberg.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ist der Abgrenzungsplan vom 06.11.2019, Stadt Tett nang maßgebend. Der Geltungsbereich hat nach derzeitigem Planungsstand eine Größe von ca. 9.500 m² und umfasst die Flurstück Nr. 1396 und 1396/2.

Ziel und Zweck der Planung:

In Tett nang besteht ein kontinuierlicher Bedarf an Wohnungen unterschiedlicher Größe, wie die vom Gemeinderat beschlossene wohnungswirtschaftliche Studie zeigt. Die Planung stellt daher einen wichtigen Baustein zur Erreichung der Entwicklungsziele der Stadt Tett nang dar und schafft dringend benötigten Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen. Mit Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets auf der Fläche geschaffen werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hermannstraße Nord“ bestehend aus zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan wird in der Zeit von

07.04.2021 bis einschließlich 23.04.2021
im Rathaus der Stadt Tett nang
(Montfortplatz 7, 2. OG im Geschäftsbereich Planen und Bauen)
zu den aktuellen Öffnungszeiten und nach Terminvereinbarung
(telefonisch: 07542/510 – 265 oder per Mail: nadine.henkelmann@tett nang.de)

für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegt.

Für Menschen mit Gehbehinderung besteht auf Anfrage die Möglichkeit, die Unterlagen im EG des Rathauses einzusehen. Bitte melden Sie sich hierfür an der Informationstheke des Bürgerservices.

Zusätzlich dazu sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen unter folgendem Internet-Link abrufbar und einsehbar:
<https://www.tett nang.de/de/entwickeln/aktuelle-beteiligungsverfahren/>

Innerhalb der Auslegungsfrist können die Stellungnahmen schriftlich abgegeben werden. Für die Mitteilung der Abwägungsergebnisse ist die Angabe der Anschrift des Stellungnehmenden sinnvoll.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Zusätzlich zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB findet eine frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Hinweise:

Derzeit ist die Stadtbücherei für Besucher geschlossen. Der Dienstbetrieb der Stadtbücherei bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die öffentlichen Bekanntmachungen nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitenden der Stadtbücherei unter der Telefonnr. 07542 510-280 möglich ist. Zusätzlich sind die öffentlichen Bekanntmachungen auch jederzeit im Internet unter www.tett nang.de einsehbar.

Tett nang, 29.03.2021

gez. Bruno Walter, Bürgermeister



Vorhabenbezogener
 Bebauungsplan
"Hermannstraße Nord"
 mit örtlichen
 Bauvorschriften
 hierzu

Abgrenzungsplan

-  Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (Gebietsgröße ca. 9.592 qm)
-  bestehende Gebäude

M. 1 : 1.500



Stadt TETTANG

Planen und Bauen
 Stadtplanung
 Montfortplatz 7
 88069 Tettang

Beate Dietenberger
 Stand: 06.11.2019

Beim Manzenberg