
Bebauungsplan „Kinderhaus Schneidergarten“

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bietigheim hat am 08.12.2020 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften, jeweils in der Fassung vom 30.11.2020, für den Bereich „Kinderhaus Schneidergarten“, gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Für den Planbereich ist der angefügte zeichnerische Teil des Bebauungsplanentwurfs des Büros SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten vom 02.11.2020 maßgebend.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften der Begründung (in der Fassung vom 30.11.2020) liegt

vom 21.12.2020 bis einschließlich 29.01.2021

bei der

Gemeindeverwaltung Bietigheim

Malscher Straße 22

76467 Bietigheim

Zimmer 30

jeweils während der üblichen Dienstzeiten öffentlich aus.

Bitte beachten Sie, dass aufgrund der derzeitigen Gesundheitslage durch das Corona-Virus eine vorherige Terminvereinbarung unter Telefon 07245 / 808-27 notwendig ist.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Gutachten und Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- I. Bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen
 - Landratsamt Rastatt: Amt für Baurecht, Naturschutz, Recht und Ordnung (Eingriffs-Ausgleich, Artenschutz), Umweltamt (Immissionsschutz, Wasserschutz, Altlasten)
 - Regierungspräsidium Freiburg: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (geotechnische und geologische Grundlagen)
 - GVV Durmersheim (Entwässerungskonzeption)
 - Stadtwerke Karlsruhe (Grundwasserschutz, Wasserschutzzonen)

II. Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 BauGB (Stand: 27.11.2020) mit integriertem Grünordnungsplan (Stand: 27.11.2020)

Diese enthalten:

- Veranlassung und Planinhalte
- Lage des Planungsgebietes
- Übergeordnete Planungen und Ziele
- Prüfmethodik
- Entwicklungsprognose bei Durchführung des Vorhabens
- Planexterne Kompensationsmaßnahmen
- Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen und Empfehlungen
- Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens
- Alternative und Auswahlgründe
- Vorschläge zur Umweltüberwachung
- Zusammenfassung

III. Untersuchungen und Fachbeiträge zum Artenschutz (Jochen Lehmann, Bühlertal)

1. Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung (Stand: Januar 2020)

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die vorgenannten, auszulegenden Unterlagen können zusätzlich vom 21.12.2020 bis 29.01.2021 auch im Internet unter www.bietigheim.de eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

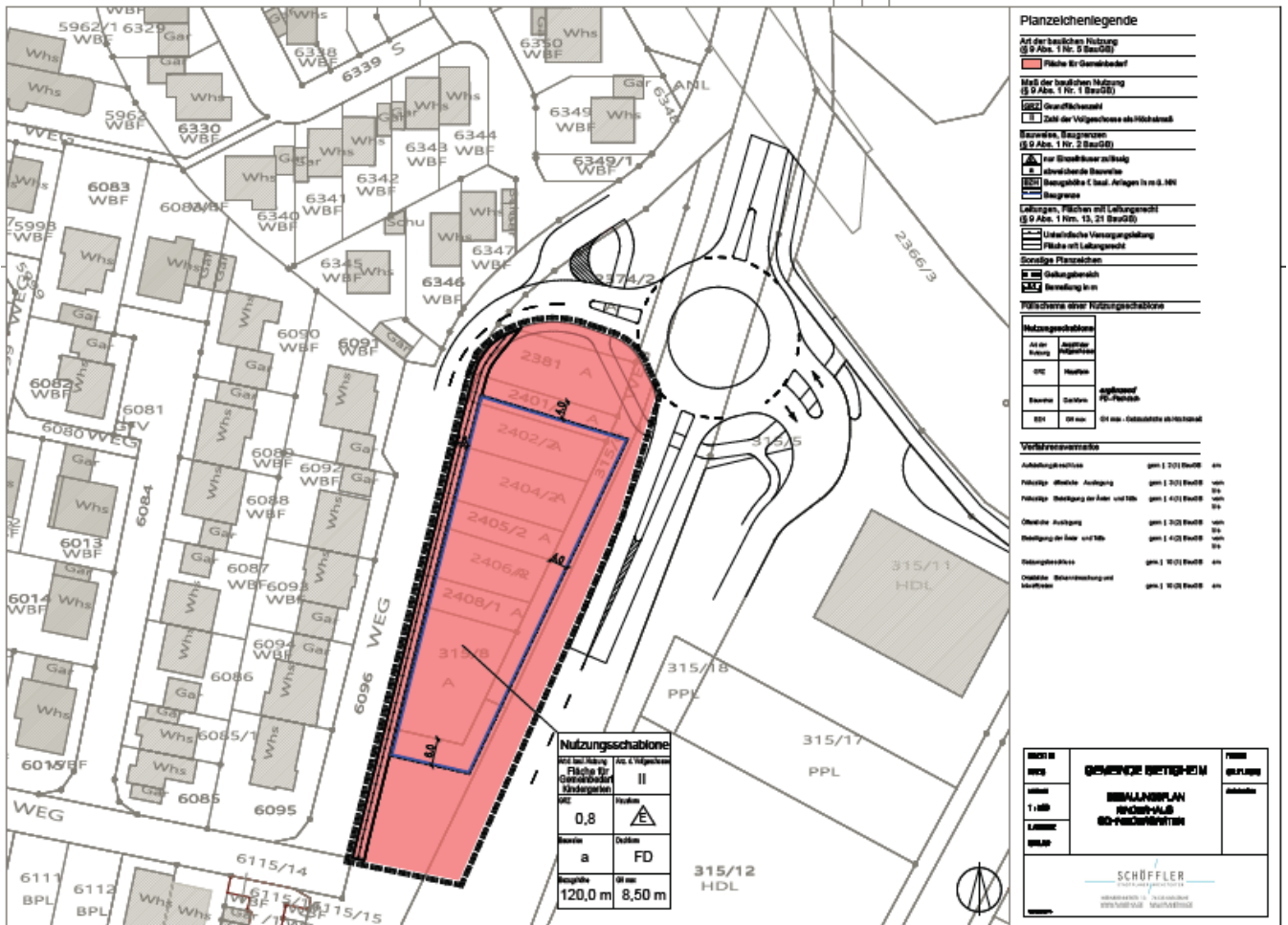
Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Person ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Bietigheim, 10.12.2020

Gez. Constantin Braun

Bürgermeister

Anlage: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans „Kinderhaus Schneidergarten“ vom 02.11.2020 (unmaßstäblich)



Pflanzzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauOD

Fläche Nr. Grundstück

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOD

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugruppe
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOD

Für Einzelhäuser zulässig

Übersichtliche Bauweise

Baugruppe C (best. Anlagen lt. m. 8.44)

Baugruppe

Längen, Flächen mit Längengrad
 § 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 BauOD

Unterirdische Versorgungsleitung

Fläche mit Längengrad

Sonstige Planzeichen

Grünflächenbereich

Bestimmung im

Wohnformen einer Nutzungseinheit

Art der Nutzung	Art der Nutzung	Art der Nutzung
Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche
Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche
Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche

Vorbauvorschriften

Anlagekosten	gem. 1 201 BauOD	ja
Flächen- / Höhen- Auslegung	gem. 1 201 BauOD	ja
Flächen- / Deckung im Inner- und Außen	gem. 1 401 BauOD	ja
Ökologische Auslegung	gem. 1 202 BauOD	ja
Deckung im Inner- und Außen	gem. 1 402 BauOD	ja
Stumpfenhöhe	gem. 1 101 BauOD	ja
Ökologische Bauweise und Materialien	gem. 1 102 BauOD	ja

Nutzungsschablone

Maßstab	Art der Nutzung	Art der Nutzung
0,8	Wohnfläche	Wohnfläche
a	Wohnfläche	Wohnfläche
120,0 m	Wohnfläche	Wohnfläche
8,50 m	Wohnfläche	Wohnfläche

PROJEKT	GENEHE BEZUGEN	PROJEKT
MAßSTAB	1:100	MAßSTAB
LIEFERANT	SCHÜFFLER	LIEFERANT
VERLEGER	SCHÜFFLER	VERLEGER

SCHÜFFLER
 ARCHITECTURE & URBAN DESIGN
 VERLEGER & VERLAGSLEITER