

Öffentliche Bekanntmachung

2. Änderung des einfachen Bebauungsplans „Unterwasser - Wolfersbach“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald hat am 19.01.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den einfachen Bebauungsplan „Unterwasser - Wolfersbach“ in der bisherigen Fassung der 1. Änderung vom 28.04.1976 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Lageplan vom 11.01.2022 (siehe Anlage).

Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung der bestehenden Wohnbebauung durch Aufhebung des Gestaltungsplanes im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes geschaffen werden. Um die aktuellen Anforderungen an die Ausnutzbarkeit von Wohngebäuden im Dachgeschoss zu erfüllen, soll in dem im Lageplan vom 11.01.2022 abgegrenzten Bereich der Gestaltungsplan des einfachen Bebauungsplanes aufgehoben werden, so dass sich die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse nach § 34 BauGB beurteilt. Der Baufluchtenplan wird beibehalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass keine Umweltprüfung stattfindet. Die wesentlichen Gründe hierfür sind nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls:

Durch die Aufhebung des Gestaltungsplanes in dem im Lageplan vom 11.01.2022 abgegrenzten Bereich wird lediglich bei den Grundstücken, für die bisher eine eingeschossige Bauweise festgesetzt ist, bei entsprechender Umgebungsbebauung die Möglichkeit geschaffen, einen Dachgeschossausbau, der zu einem weiteren Vollgeschoss führt, zu realisieren. Es handelt sich bei diesen Grundstücken somit lediglich um eine vertikale Nachverdichtung, die zu keiner zusätzlichen Flächenversiegelung führt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wird mit Begründung und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften vom 07.02.2022 bis einschließlich 07.03.2022 (Auslegungsfrist) von Montag bis Freitag, vormittags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Montag nachmittags von 14:30 Uhr bis 16:30 Uhr und Donnerstag nachmittags von 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr im Rathaus der Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald, Forstweg 1, 77883 Ottenhöfen im Schwarzwald, Bürgerbüro öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist können bei der Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald, Bürgerbüro schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Beteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ottenhöfen im Schwarzwald, 26.01.2022

Hans-Jürgen Decker
Bürgermeister





**Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald
Geltungsbereich der 2. Änderung des
Bebauungsplans Unterwasser- Wolfsbach**

Maßstab: 1:1.500
Datum: 11.01.2022