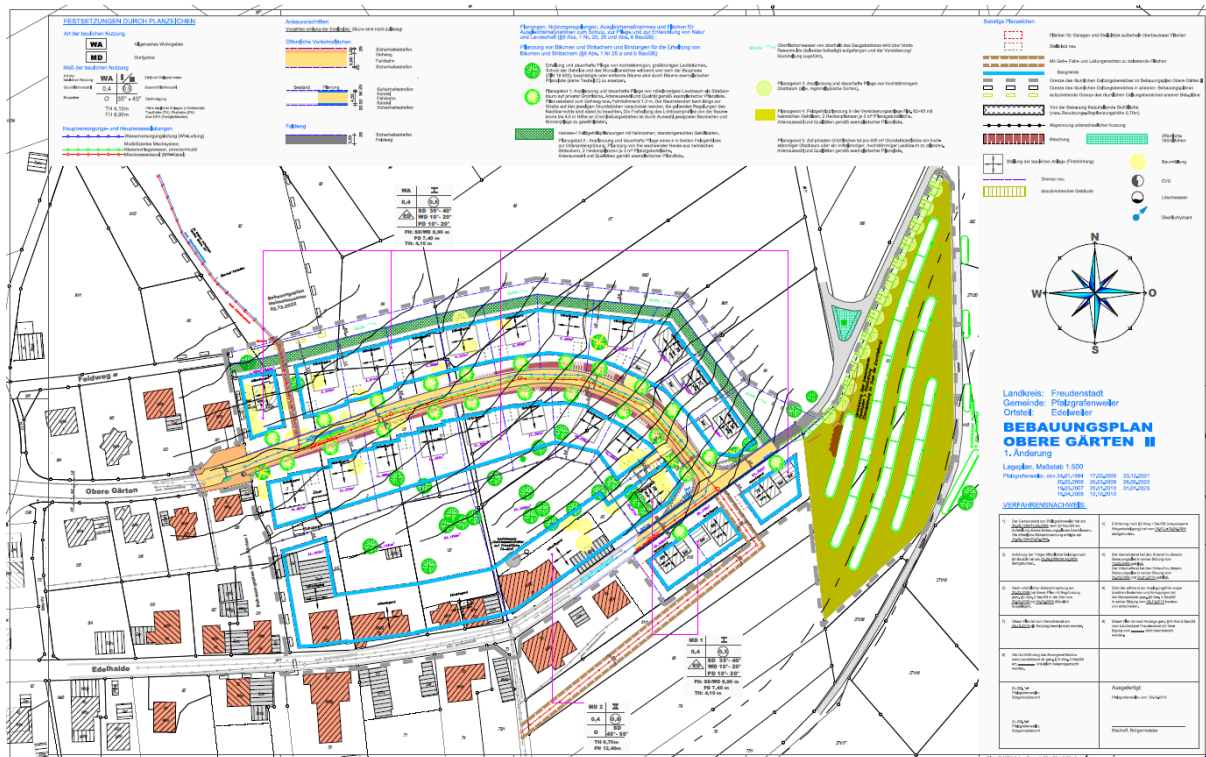


1. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Gärten II“ auf Gemarkung Edelweiler im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Änderung des Bebauungsplans sowie der Öffentlichen Auslegung

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.03.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „Obere Gärten II“ im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zu ändern. Weiter hat der Gemeinderat den Änderungsentwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Von der Änderung ist der gesamte Planbereich des Bebauungsplans ‚Obere Gärten II‘ umfasst. Maßgebend ist der Lageplan in der Fassung vom 31.01.2023.



Im Rahmen der Bearbeitung der Bauanträge für die Neubauten im 1. Bauabschnitt des Baugebiets ‚Obere Gärten II‘ wurden verschiedenste Festsetzungen und Formulierungen im Bebauungsplan festgestellt, welche entweder nicht konkret genug ausgeführt und daher entsprechend ausgelegt werden konnten in der Beurteilung oder auch zu vermehrten Befreiungsanträgen führten. Daher wurden verschiedenste Änderungen im Textteil sowie Planteil des Bebauungsplans in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde vorgenommen. So zum Beispiel:

- Definition der einzelnen Grundstücke als ‚höherliegend‘ und ‚tieferliegend‘ für die erforderliche Zuordnung der Regelung bezüglich der Festlegung der EFH,
- Änderung der zugelassenen Arten der Einfriedungen
- Änderung der Regelungen zu Stützmauern in Art und Höhe der Ausführung

- Anpassung der zulässigen Dachform von Satteldach zu geneigten Dächern mit Festsetzung entsprechender Dachneigungen an bisherige Handhabung
- Änderung zulässiger Farbgestaltungen
- Vorgaben zu Insektenschutz und Gartengestaltung nach aktueller Gesetzgebung
- Anpassung des Planteils an die ausgeführte Ausbauplanung der Straße ‚Obere Gärten‘ im zweiten Bauabschnitt (Gehweg, Straßenverlauf)

Der Anlass der Planänderung, sowie die Ziele und Zwecke der Änderung sind ebenfalls der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans zu entnehmen.

Der von der Änderung des Bebauungsplans betroffenen Öffentlichkeit und den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Änderungsentwurf mit Begründung, Lageplan und Grünordnungsplan liegt vom

03.04.2023 – 03.05.2023

im Rathaus, Hauptstraße 1, 72285 Pfalzgrafenweiler während den üblichen Dienststunden im Aushangkasten (Windfang im Haupteingangsbereich) **öffentlich aus**. Die Unterlagen werden ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde Pfalzgrafenweiler eingestellt. Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Pfalzgrafenweiler, Haupt- und Bauverwaltung, Hauptstraße 1, 72285 Pfalzgrafenweiler abgegeben werden.

Wir weisen darauf hin, dass keine Umweltprüfung stattfindet. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht während der Auslegungsfrist abgegeben werden, 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 Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Beteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Pfalzgrafenweiler, den 24.03.2023

gez.
Dieter Bischoff
Bürgermeister