

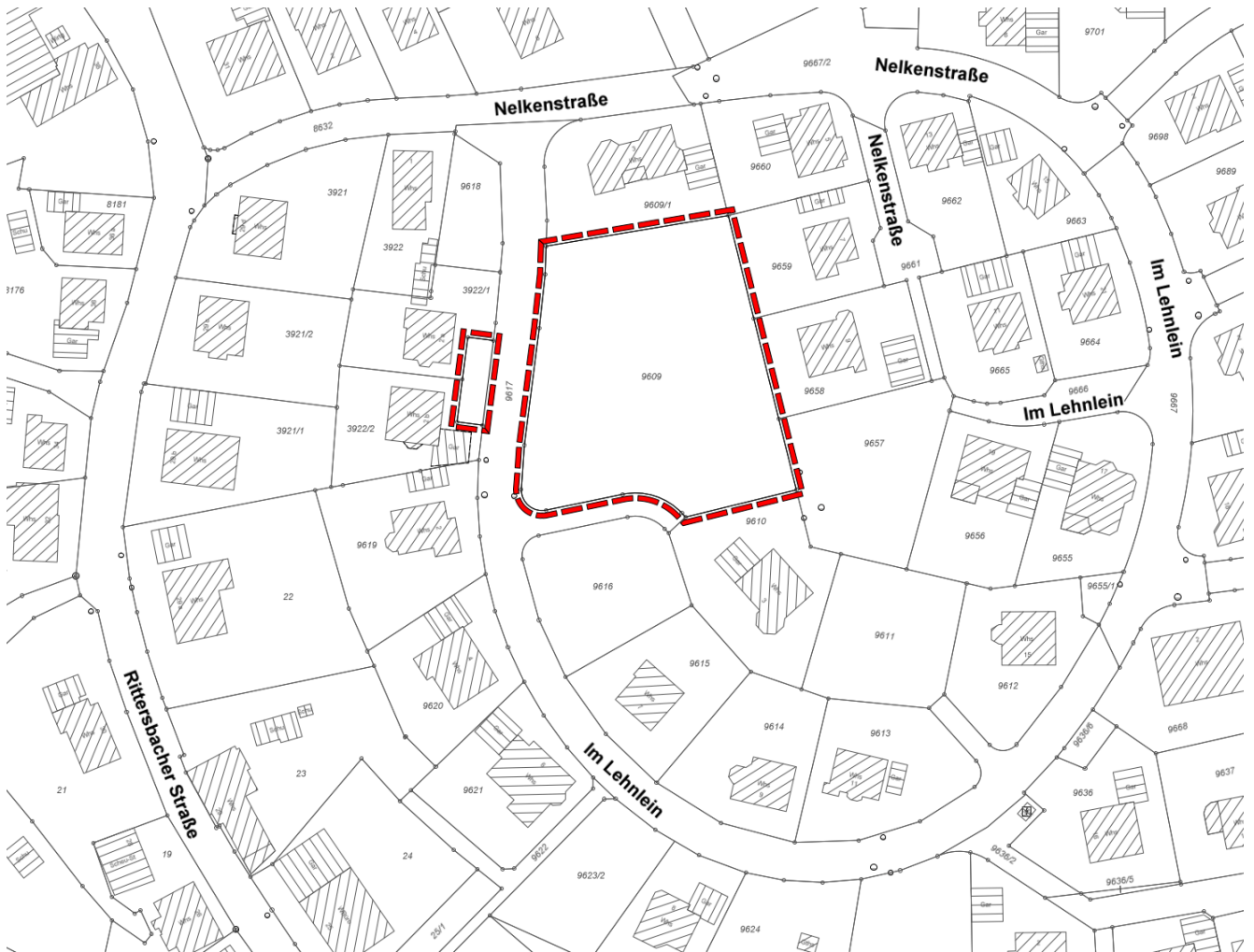
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Elztal

Bebauungsplan „Lehnlein – 3. Änderung“ Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Elztal hat in öffentlicher Sitzung am 13.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Lehnlein – 3. Änderung“ im Ortsteil Auerbach, den Planentwürfen mit Datum vom 19.04.2024 zugestimmt und diese für die weiteren Verfahrensschritte freigegeben.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



Ziel und Zweck der Planung

Im Wohngebiet „Lehnlein“ im Ortsteil Auerbach ist eine Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke festgesetzt. Diese Gemeinbedarfsfläche wird von der Kirchengemeinde nicht mehr benötigt und soll nun einer Wohnnutzung zugeführt werden. Es sollen drei Wohnbaugrundstücke entstehen, um den örtlichen Bedarf nach Wohnraum zu decken. Neben der Umnutzung der Gemeinbedarfsfläche soll auch eine bisher im Bebauungsplan für öffentliche Stellplätze festgesetzte Fläche ebenfalls als Wohngebiet festgesetzt werden. Die öffentlichen Stellplätze wurden bisher nicht hergestellt. Eine Herstellung dieser Stellplätze ist nicht vorgesehen. Daher wird dieser Bereich dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet. Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Wohnraum zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs durch die Umnutzung einer nicht mehr benötigten Gemeinbedarfsfläche sowie öffentlicher Stellplätze.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wird

vom 17.06.2024 bis 19.07.2024

im Rathaus der Gemeinde Elztal zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Homepage der Gemeinde Elztal unter

<https://www.elztal.de/rathaus-gemeinderat/verwaltung/oeffentliche-bekanntmachungen>

eingestellt. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus Dallau, 1. OG, Zimmer 211 während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an **info@elztal.de**
- oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an die **Gemeinde Elztal, Bauamt, Hauptstraße 8, 74834 Elztal-Dallau** oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Elztal, den 14.06.2024

Marco Eckl, Bürgermeister