

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes "Südliche Lange Äcker, 1. Erweiterung, 2. Änderung" in Unterdeufstetten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Fichtenau hat am 21.02.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Südliche Lange Äcker, 1. Erweiterung, 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplanentwurf mit Lageplan, Textteil und Begründung gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet „Südliche Lange Äcker, 1. Erweiterung, 2. Änderung“ liegt am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Unterdeufstetten der Gemeinde Fichtenau. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von 0,27 ha und umfasst die Flurstücke mit den Nummern 169/35, 169/36 und 169/37. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 24. Juni 2022, gefertigt durch das Büro Stadtlandingenieure, Ellwangen.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Der Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Festsetzungen, die bei der Aufstellung des Bebauungsplans unter den damaligen Gesichtspunkten und Bedingungen noch angebracht waren, sind überholt. Ziel der 2. Bebauungsplanänderung ist es den Bauherren innerhalb des Plangebietes eine Bebauung nach den heutigen Vorstellungen und Wünschen zu ermöglichen. Dies ist mit den bislang getroffenen Festsetzungen von Traufhöhe und Dachneigung nicht möglich. Mit der Anpassung der Baufenster soll den Bauherren zudem mehr Spielraum im Hinblick auf die Bebauung ihrer Grundstücke gegeben werden. Darüber hinaus wurde die Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) in der Planzeichnung

ergänzt. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes bleiben durch die Planänderung unberührt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplans „Südliche Lange Äcker, 1. Erweiterung, 2. Änderung“ wird

vom 08. August 2022 bis 09. September 2022, jeweils einschließlich in der

Gemeindeverwaltung Fichtenau,
Wildenstein
Hauptstraße 2

74579 Fichtenau

Vorbau am Rathaus, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Ebenfalls können die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Fichtenau unter www.fichtenau.de eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen in der Gemeindeverwaltung Fichtenau abgegeben werden. Jeder Mensch kann Einsicht in die ausgelegten Unterlagen nehmen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird 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 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGo) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Wichtiger Hinweis:

Aufgrund der Corona-Pandemie kann es sein, dass das Rathaus nur eingeschränkt frei zugänglich ist. Bitte informieren Sie sich vorab telefonisch (07962 892-0) über die aktuelle Situation, beachten Sie die entsprechenden Hygienevorschriften und vereinbaren Sie gegebenenfalls einen Termin.

Fichtenau, den 29.07.2022

Anja Schmidt-Wagemann, Bürgermeisterin

Online bereit gestellt auf www.fichtenau.de am 01.08.2022.