

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans „Alter Ortskern – Neuaufstellung“ - mit örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Bietigheim hat am 10.10.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Alter Ortskern“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Bekanntmachungshinweise

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Abwägungsmängeln

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder die Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der Gemeinde Bietigheim geltend zu machen.

1. Geltendes Recht / Planerfordernis

Zum Erhalt des alten Ortskerns in seiner städtebaulichen Struktur und mit seinen ortsbildprägenden Gebäuden soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der zum Ziel hat, die vorhandenen Qualitäten zu erhalten und dabei helfen soll, die vorhandenen Missstände zu beseitigen und Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Der ca. 32 ha große Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans „Alter Ortskern“ umfasst den überwiegend bebauten nördlichen Siedlungsteil von Bietigheim. Im Gebiet gilt überwiegend der einfache Bebauungsplan „Alter Ortskern“ sowie der qualifizierte Bebauungsplan „Brühlwiese“ aus dem Jahr 1967. Über die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans hinaus sind Baugesuche gem. § 34 BauGB anhand der Umgebungsbebauung zu bewerten.

Die Bewertung anhand der Umgebungsbebauung hat sich auf Grund ihrer Heterogenität als unpraktisch erwiesen. Besonders die Frage nach der jeweiligen Zulässigkeit baulicher Nachverdichtung, z. B. Scheunenausbau, Bauen in 2. Reihe, kann nicht anhand einheitlicher und nachvollziehbarer Kriterien beantwortet werden.

Um die städtebaulichen Ziele für das Gebiet einheitlich und nachvollziehbar zu formulieren und eine gebietsverträgliche Nachverdichtung an geeigneten Stellen zu ermöglichen, ist zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung die Aufstellung des Bebauungsplans „Alter Ortskern“ erforderlich. Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Alter Ortskern“ sowie den qualifizierten Bebauungsplan „Brühlwiese“.

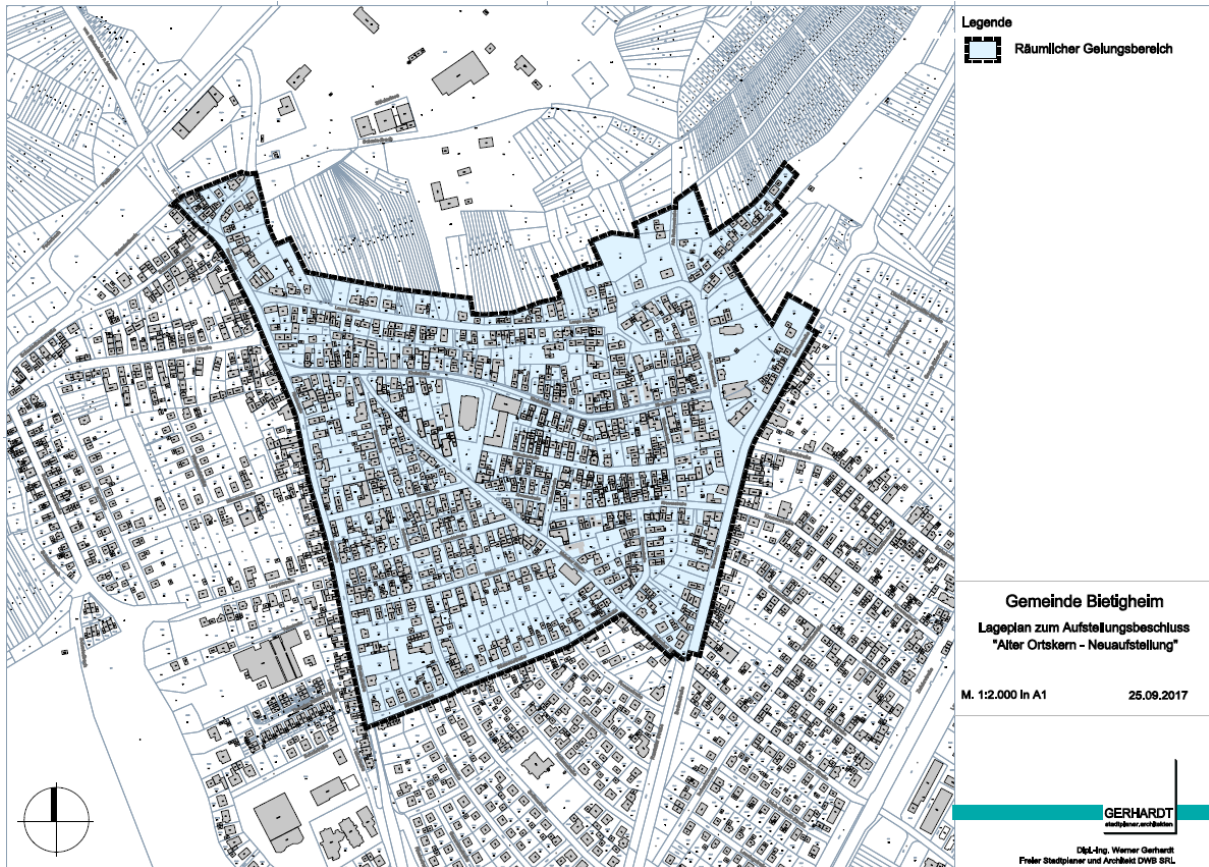
2. Abgrenzung und Lage des Plangebiets

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem Lageplan vom 25.09.2017 zu entnehmen. Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet des Bebauungsplans „Alter Ortskern“ weitgehend als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs in der Fassung vom 25.09.2017

Bietigheim, 11.10.2017

Constantin Braun
Bürgermeister