

Öffentliche Bekanntmachung

Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung

Jahnstraße, 2. Änderung

im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB
(ohne frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Nußloch hat am 26.07.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Jahnstraße, 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.2023.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Nußloch hat am 26.07.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Jahnstraße, 2. Änderung“ beschlossen. Die Gemeinde Nußloch hat die Absicht, mit der Planänderung ein innerörtliches Entwicklungspotential durch Nachverdichtung im Bestand gemäß der im Gemeindeentwicklungskonzept getroffenen Zielsetzung zu aktivieren. Der Bebauungsplan als Steuerungsinstrument gestattet, eine intensivere Nutzung vorhandener Grundstücke zu ermöglichen und damit die Dichte der Bebauung zu erhöhen.

Im Bebauungsplan „Jahnstraße 1. Änderung“ sind aktuell Gauben im reinen Wohngebiet (WR) ausgeschlossen. Die Gemeinde möchte den Eigentümern dort die Möglichkeit einräumen, Gauben aufzubauen und so zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Darüber hinaus soll der Bebauungsplan „Jahnstraße, 1. Änderung“ auf weitere Nachverdichtungspotentiale geprüft und der Bebauungsplan auf einen zeitgemäßen Stand gebracht werden. Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Öffentlichkeit kann sich während der Auslegungsfrist vom 21.08.2023 bis 22.09.2023 im Bauamt der Gemeinde Nußloch, Zimmer 209 während der üblichen Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der genannten Frist zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.nussloch.de im Bereich „Bauen und Wohnen“ und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

Nußloch, den 11.08.2023

Gez. Joachim Förster
Bürgermeister