

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Hohacker / Holzwasen - 4. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Boll hat am 30.06.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hohacker / Holzwasen - 4. Änderung“ und die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) zum Bebauungsplan beschlossen.

In derselben Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Hohacker / Holzwasen - 4. Änderung“ sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zum Bebauungsplan gebilligt sowie beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom Büro **mquadrat** vom 30.06.2022 maßgebend. Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von zwei Wohnmodulen in Form von Tiny-Häusern oder modularen Wohneinheiten für eine Alters-Wohngemeinschaft sowie den Umbau und die Umnutzung der bestehenden Garage im Südwesten des Grundstücks in einen Kiosk für Wanderer geschaffen werden. Auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans lässt sich das Vorhaben nicht umsetzen. Dort ist die überbaubare Grundstücksfläche auf das bestehende Wohnhaus, die östlich angrenzenden Garagen und einen kleinen Teil des Grundstücks nördlich der Gebäude beschränkt. Damit südlich des Wohnhauses, wo sich derzeit die Freianlagen befinden,



weiterer Wohnraum geschaffen und die Garage in einen Kiosk umgebaut werden kann, muss die Baugrenze erweitert werden.

Aus städtebaulichen Gründen spricht nichts gegen die Änderung des Bebauungsplans. Mit dem vom Grundstückseigentümer beabsichtigten Neubau von Modulhäusern für eine Alters-Wohngemeinschaft auf derzeit ungenutzten Grundstücksflächen wird den Zielen der Innenentwicklung und Nachverdichtung Rechnung getragen. Bei einer Grundstücksgröße von ca. 48 Ar erscheinen zwei weitere, eingeschossige Wohneinheiten durchaus verträglich, ohne den Charakter des Gebietes wesentlich zu verändern. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl ist gewährleistet, dass das Grundstück nicht zu dicht bebaut wird und der Ortsrand auch weiterhin durch eine aufgelockerte, kleinteilige Bebauung geprägt ist. Durch das Bebauungsplanverfahren ist gewährleistet, dass private und öffentliche Belange gerecht untereinander und gegeneinander abgewogen werden.

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit findet, entsprechend des § 13a BauGB, nicht statt. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung werden **vom 05.08.2022 bis einschließlich zum 09.09.2022** im Rathaus der Gemeinde Bad Boll, im Flur im Dachgeschoss, Hauptstraße 94, 73087 Bad Boll zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und innerhalb der genannten Frist zur Planung äußern.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen darüber hinaus zeitgleich unter <https://www.bad-boll.de/wohnen-bauen-wirtschaft/bauleitplanung/bebauungsplaene-im-beteiligungsverfahren> sowie unter <http://www.m-quadrat.cc/downloads.php> zum Download bereit.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - abgegeben werden. 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.

Bad Boll, den 28.07.2022

Hans-Rudi Bührle
Bürgermeister