

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Aufstellungsbeschluss**

#### **1. Bebauungsplan „Hinter den Gärten I“**

#### **2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hinter den Gärten I“**

Der Gemeinderat der Stadt Dietenheim hat am 26.10.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Hinter den Gärten I“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Hinter den Gärten I“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg aufzustellen und beschlossen gemäß § 13 a Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

#### **Verfahren**

Der Bebauungsplan „Hinter den Gärten I“ wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird Bauflächen mit einer Größe von ca. 10.800 m<sup>2</sup> festlegen. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO wird demnach unter der in § 13 a (2) BauGB vorgegebenen Obergrenze von maximal 20.000 m<sup>2</sup>.

Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und für die Notwendigkeit der Einhaltung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG liegen nicht vor.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden nicht erstellt.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Die Stadt Dietenheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten I“ die Entwicklung von Brachflächen im westlichen Teil des Siedlungsbereiches von Dietenheim. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung des Bereiches südlich der Gemeinschaftsschule und des Kindergartens Dietenheim geschaffen. Da die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Flächen für den Gemeinbedarf nur teilweise für die Erweiterung des Kindergartens benötigt werden, möchte die Stadt auf den restlichen Flächen bedarfsgerecht Wohnbauflächen in zentraler Lage zum Stadtkern erschließen. Damit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Stadt Dietenheim Rechnung getragen.

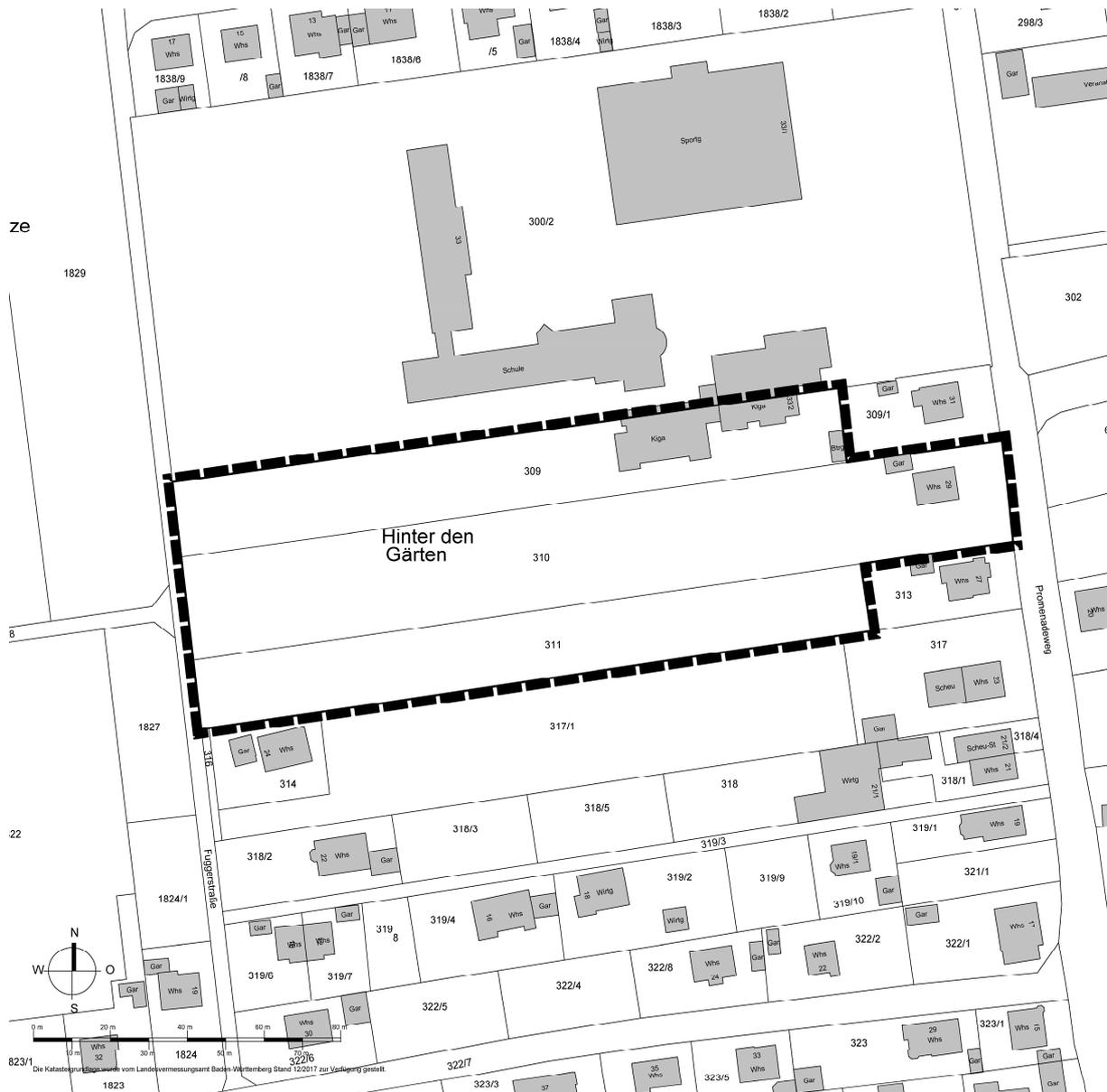
Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Dietenheim.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 309, 310 und 311.

Die Größe des Plangebiets beträgt in dieser Abgrenzung ca. 1,24 ha.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht und kann während der u. g. Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung Dietenheim eingesehen werden.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



## Öffnungszeiten Stadtverwaltung Dietenheim

Montag bis Donnerstag	von 08.00 bis 12.00 Uhr
Freitag	von 08.00 bis 13.00 Uhr
Montag, Dienstag, Donnerstag	von 14.00 bis 16.00 Uhr
Mittwoch	von 16.00 bis 19.00 Uhr

Dietenheim, den 30.10.2020

Christopher Eh  
Bürgermeister