

# Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

## 1. Änderung des Bebauungsplans „Ludwigstraße, südliche Straßenseite“

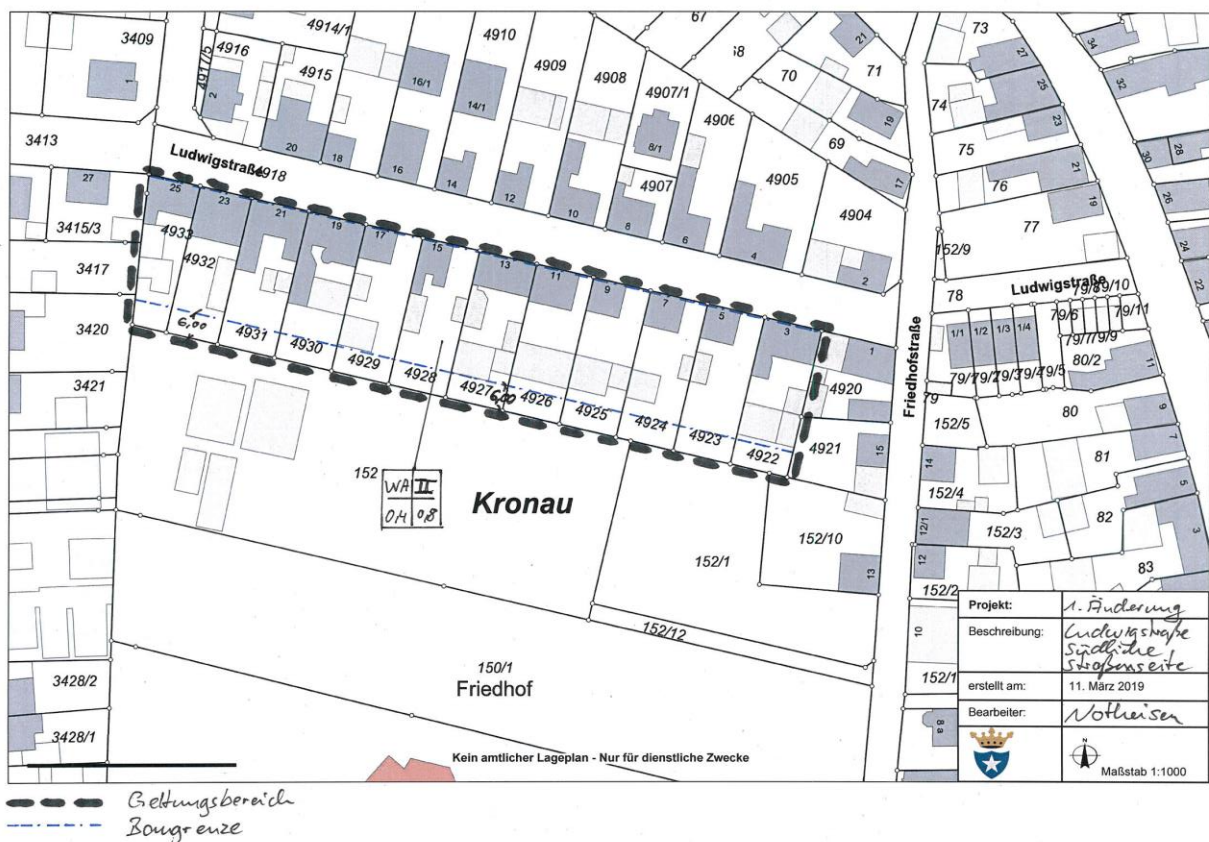
Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat am 23.07.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und § 13 BauGB den Bebauungsplan „Ludwigstraße, südliche Straßenseite“ im vereinfachten Verfahren zu ändern, den Entwurf der Planänderung gebilligt sowie dessen erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, findet die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB statt. Auf eine Umwelprüfung wird nach § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.Nrn. 4922 bis 4933.

Für den Planbereich ist der Planentwurf vom 11.03.2019 maßgebend.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



## **Ziele und Zwecke der Planung**

Für den Bereich der südlichen Straßenseite der Ludwigstraße besteht ein Bebauungsplan, der an der Ludwigstraße eine Baulinie an der Gehweghinterkante festlegt.

Im rückwärtigen Bereich zum Friedhof hin wurde eine Baugrenze entlang der damals bestehenden Scheunengebäude festgesetzt. Diese verläuft daher nicht einheitlich und springt oft vor oder zurück.

Die rückwärtige Baugrenze sollte für den gesamten Bereich einheitlich festgelegt werden, um eine Bebaubarkeit aller Grundstücke in gleichem Maß zu ermöglichen. Gleichzeitig sollte die Baulinie an der Ludwigstraße in eine Baugrenze umgewandelt werden, damit nicht in jedem Fall von dieser Baulinie aus gebaut werden muss oder an den Bestand angebaut werden muss. Mit einer Baugrenze an der Ludwigstraße könnte die Bebaubarkeit der Grundstücke wesentlich flexibler gestaltet werden. Durch die Festsetzung der offenen Bauweise wird die Bebauung der Grundstücke zusätzlich erleichtert.

Im bestehenden Bebauungsplan sind eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Damit ist die Flächenausnutzung bei zweigeschossiger Bauweise eingeschränkt. Die Geschossflächenzahl sollte daher auf 0,8 erhöht werden.

## **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt, da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Entwurf der Planänderung mit Begründung wird vom 16.08.2019 bis einschließlich 16.09.2019 beim Bürgermeisteramt Kronau, Kirrlacher Straße 2, Zimmer 3.03 von Montag bis Freitag 8.30 bis 12.00 Uhr und Donnerstag 15.00 bis 18.00 Uhr öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan 1. Änderung „Ludwigstraße, südliche Straßenseite“ können auf der Internetseite der Gemeinde Kronau unter [www.kronau.de](http://www.kronau.de) unter der Rubrik Bebauungspläne/ öffentliche Bekanntmachungen eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können beim Bürgermeisteramt Kronau, Kirrlacher Straße 2, Zimmer 3.03 Stellungnahmen schriftlich oder 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 Stellungnahmen, die nicht während der Auslegungsfrist abgegeben werden bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.