



Bekanntmachung der Gemeinde Bad Heilbrunn

1. Änderung des Bebauungsplans „Südliche Birkenallee“ im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB); Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.08.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „**Südliche Birkenallee**“ gefasst. Der Umgriff zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Das ca. 0,73 ha große Plangebiet liegt nördlich der B 472 bzw. östlich der Birkenallee und wird von diesen Straßen begrenzt. Im Osten grenzt das Plangebiet an das Bebauungsplangebiet „Am Krebsenbach-Angelstraße an. Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist es, die festgesetzte Art der Nutzung als Mischgebiet zu erhalten und zu diesem Zweck weitere Wohnnutzungen nur eingeschränkt zuzulassen. Hierzu ist beabsichtigt, insbesondere auf den Grundstücken entlang der südlichen Birkenalle und der B 472 in den Erdgeschossen Wohnnutzungen zu begrenzen. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes zeitgemäß mit dem Ziel, den bestehenden Charakter des Mischgebiets zu stärken, und Nutzungskonflikte zu vermeiden (z. B. durch Festsetzung fließender Baugrenzen, Festsetzung der Ortsgestaltungssatzung, Festsetzungen der örtlichen Abstandsflächensatzung) angepasst werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Hier wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen.

Sobald die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt werden können, wird die Gemeinde Bad Heilbrunn darüber öffentlich unterrichten und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB). Nach Erstellung des Planentwurfs wird der Entwurf samt Begründung öffentlich ausgelegt. Hierauf wird durch Bekanntmachung hingewiesen.

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag
an den Amtstafeln
am 07.08.2024
abgenommen am

Unterschrift



Bad Heilbrunn, 07.08.2024

Thomas Gründl, 1. Bürgermeister

Lageplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Südliche Birkenallee“

GEMEINDE BAD HEILBRUNN

BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICHE BIRKENALLEE" - 1. ÄNDERUNG

Lageplan

