

# Bekanntmachung der Gemeinde Bad Heilbrunn

1. Änderung des Bebauungsplans  
„Zimmerlenz“  
im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB);

Billigungsbeschluss;  
Unterrichtung der Öffentlichkeit  
(§ 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.10.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zimmerlenz“ gefasst und den Planentwurf des Planungsbüros Franz X. Demmel/ Königsdorf, mit Begründung in der Fassung vom 30.09.2024 gebilligt. Der Umgriff zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Das ca. 1,25 ha große Plangebiet grenzt im Norden an den Bierhäuslweg an und ist von Wohngebieten umgeben. Im südlichen Anschluss befindet sich ein land- und forstwirtschaftlicher Bereich. Östlich grenzt ein großflächiges Waldgebiet an.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen zeitgemäße Bauvorhaben im Plangebiet realisiert werden können und durch die Festsetzung von fließenden Baugrenzen eine optimale Grundstücksausnutzung und eine höhere Flexibilität auf den zur Verfügung stehenden Baugrundstücken erreicht werden.

Neben den genannten flexiblen Baugrenzen soll die zulässige max. Wandhöhe von 6,20 m auf 6,80 m erhöht werden wobei die bisherige GRZ von 0,25 beibehalten wird. Ebenso werden Festsetzungen für die Bebauung in Hanglage sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung ergänzt.

Aufgrund des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes wird das Bebauungsplangebiet zukünftig anstatt eines allgemeinen Wohngebietes (WA) als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

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. Von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wird abgesehen.

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 30.09.2024 wird **in der Zeit vom 20.09.2024 bis 27.09.2024** im Rathaus, Zimmer-Nr. 2.4, Badstr. 3, 83670 Bad Heilbrunn, während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt und ist auch auf der Homepage der Gemeinde Bad Heilbrunn unter


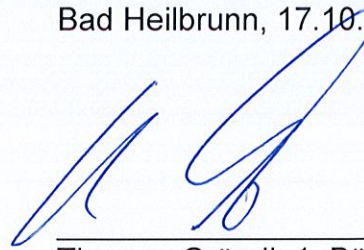
<https://www.bad-heilbrunn.de/amtliche-bekanntmachungen> einsehbar. Hier kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und in dieser Frist sich auch zur Planung äußern.

Gesonderte Termine außerhalb der Öffnungszeiten können telefonisch vereinbart werden. Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden.

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag  
an den Amtstafeln  
am 17.10.2024  
abgenommen am

\_\_\_\_\_ Unterschrift

Bad Heilbrunn, 17.10.2024



Thomas Gründl, 1. Bürgermeister

Lageplan 1. Änderung Bebauungsplan „Zimmerlenz“

