



Bekanntmachung der Gemeinde Bad Heilbrunn

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

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

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.12.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „**Neue Ortsmitte**“ gefasst und den Planentwurf des Planungsbüros manuplan/ Bad Tölz, mit Begründung in der Fassung vom 02.12.2024 gebilligt. Der Umgriff zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Das ca. 3,73 ha große Plangebiet befindet sich im Zentrum des Hauptortes von Bad Heilbrunn entlang der Badstraße. Der westliche Teil des Geltungsbereiches ist bereits bebaut, der östliche Teil wird im Norden vom Malachias-Geiger-Weg, im Süden durch den Parkweg und im Osten durch die innerörtliche Waldfläche „Lindenhügel“ begrenzt und soll durch den vorhandenen Bebauungsplan entwickelt werden.

Folgende Anpassungen und Änderungen des Bebauungsplanes sind im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen:

- Anpassung der Baugrenzen zur Errichtung eines weiteren Doppelhauses anstatt eines Mehrfamilienhauses im Bereich des Malachias-Geiger-Weges sowie Festsetzung von privaten Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen, Festsetzung eines neu zu pflanzenden Baumes als Ersatz für einen durch die Anpassung entfallenden zu erhaltenden Baum und Verlegung eines Fußweges
- Anpassung der Gebäudehöhen und der Dachneigungen im Bereich des WA am Malachias-Geiger-Weg sowie im Bereich des MU entlang der Badstraße
- Anpassung der Baugrenzen bzw. Gebäudestellung und Erhöhung der festgesetzten Geschossfläche für die Gebäude am St.-Kilians-Platz um ca. 14 %
- Festsetzung von der Ortsgestaltungs- und Stellplatzsatzung abweichenden Anzahl der Stellplätze (bis 30 m² Wohnfläche – 0,5 Stellplätze, bis 60 m² Wohnfläche – 1 Stellplatz, ab 60 m² Wohnfläche – 2 Stellplätze) für den Bereich des MU

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 02.12.2024 wird **in der Zeit vom 11.12.2024 bis 18.12.2024** 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.

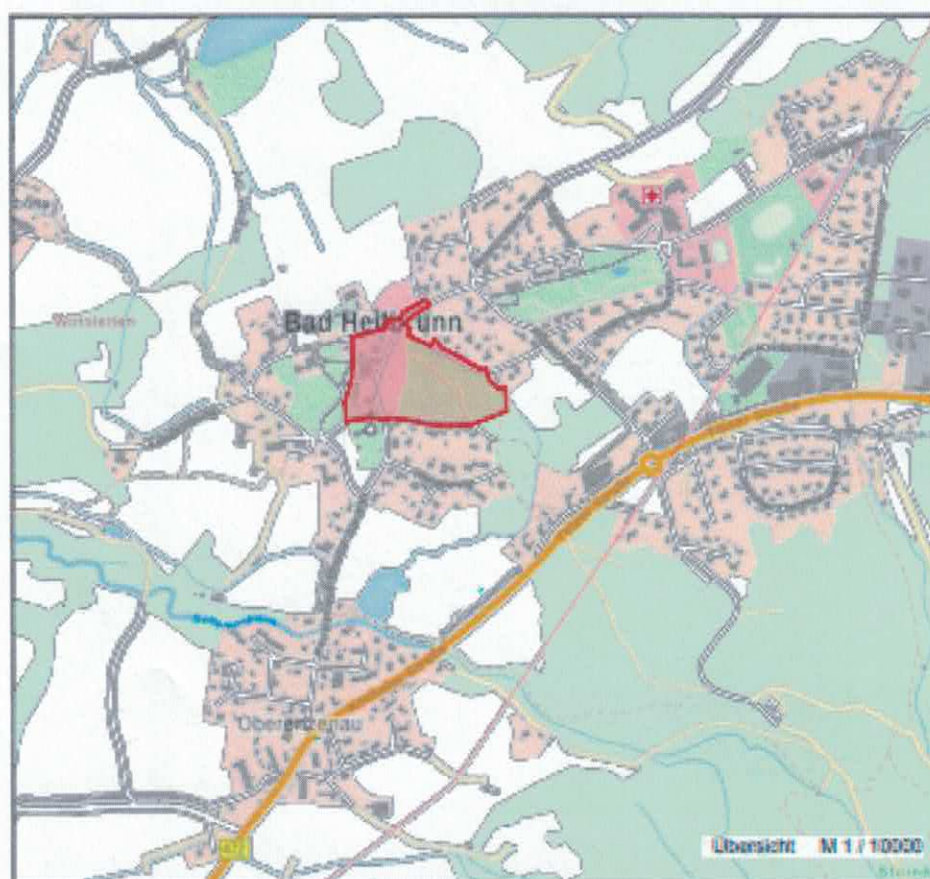
Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag
an den Amtstafeln
am 10.12.2024
abgenommen am

Unterschrift

Bad Heilbrunn, 10.12.2024



Thomas Gründl, 1. Bürgermeister



Gemeinde Bad Heilbrunn



**1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnung
"Neue Ortsmitte" nach § 13a BauGB**

Fassung vom 02.12.2024