

Bekanntmachung

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften zum Mischgebiet „Kaffeebühlstraße“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Gemeinderat der Gemeinde Dormettingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.11.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Mischgebiet „Kaffeebühlstraße“ gebilligt und beschlossen, für diesen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Für den Planbereich ist der Lageplanentwurf des Büros Dr. Grossmann, Balingen, vom 26.11.2018 maßgebend. Dieser ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Der Planbereich wird begrenzt

- im Nord-Osten: durch die Bühlstraße
- im Süden: durch die Kaffeebühlstraße
- im Nord-Westen: durch die Obere Dorfstraße

Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Erwerb der Flurstücke Flst. Nr. 249, 250 und 252 und dem Abriss von Gebäuden mit nicht mehr zeitgemäßem Wohnraum hat die Gemeinde Dormettingen alle Voraussetzungen geschaffen, um innerörtliche Bebauung zu verdichten. Auf Grundlage von im Gemeinderat einstimmig beschlossenen Grundsätzen soll das Innerortsbaugelände „Kaffeebühlstraße“ auf kleinen Parzellen für moderne Wohnnutzung und Gewerbe zur Verfügung gestellt werden. Zur baurechtlichen Sicherung und Steuerung dieses Vorhabens, stellt die Gemeinde Dormettingen für das ca. 0,3 ha große Baugelände den Bebauungsplan „Kaffeebühlstraße“ auf.

Durch die zentrale Lage an der Hauptachse „Obere Dorfstraße“, in Sichtweite zur Kirche und zum Kindergarten, erfährt das Baugelände eine besondere Bedeutung bei der Ortskernentwicklung. Vor allem junge Familien und Ehepaare können im Kaffeebühl von den städtebaulichen Standortqualitäten profitieren. Individuelle Baufreiheit, familiengerechte und ruhige Wohnlage im Grünen sowie Schaffung einer besonderen Atmosphäre im Gebiet stehen im Vordergrund der Planung.

Die topografische Zäsur innerhalb des Gebiets erfordert die Aufteilung des Areals in zwei Teilflächen. Im Bereich der oberen Dorfstraße soll ein Gebäude mit Mehrfamilienwohnungen errichtet werden. Im südlichen, flacheren Bereich des Areals sollen Doppelhäuser entstehen.

Grundsätzlich sollen planerisch möglichst viele Stellplätze im Baugelände untergebracht werden können, um die Verkehrssituation in der „Oberen Dorfstraße“ zu entlasten.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bebauungsplanentwurf Mischgebiet „Kaffeebühlstraße“ in Dormettingen, bestehend aus folgenden Entwurfsunterlagen:

1. Lageplan Bebauungsplan Mischgebiet „Kaffeebühlstraße“ in Dormettingen, Büro Dr. Grossmann, Balingen, vom 26.11.2018
2. Textteile zum Bebauungsplan, Örtliche Bauvorschriften und Begründung Teil A zum Bebauungsplan Mischgebiet „Kaffeebühlstraße“, Büro Dr. Grossmann, Balingen, vom 26.11.2018
3. Umweltbeitrag zum Bebauungsplan Mischgebiet „Kaffeebühlstraße“, Büro Dr. Grossmann, Balingen, vom 26.11.2018
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Büro Dr. Grossmann, Balingen, vom 26.11.2018

wird in der Zeit vom

13.12.2018 bis einschließlich 15.01.2019

im Rathaus der Gemeinde Dormettingen,

Wasenstraße 38, 72358 Dormettingen, Bürgerbüro,

während der üblichen Öffnungszeiten

Montag und Freitag 8:00 – 12:30 Uhr,

Dienstag, Mittwoch, Donnerstag 8:00 – 12:00 Uhr

sowie Dienstagnachmittag 16:00 – 19:00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Während dieser Auslegungsfrist besteht die Gelegenheit zur Erörterung und zum Vorbringen von Anregungen/Stellungnahmen (schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung). **Im Zeitraum vom 24.12.2018 bis zum 02.01.2019 je einschließlich ist das Rathaus geschlossen.**

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Die ausgelegten Unterlagen sind auch im Internet unter www.dormettingen.de > Gemeinde > Nachrichten > Amtliches abrufbar.

Dormettingen, den 05.12.2018

gez. Anton Müller
Bürgermeister