

## **Bekanntmachung der frühzeitigen Veröffentlichung im Internet**

**Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) nach § 3 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans „Rothsberg“**

### **Vorentwurf des Bebauungsplans „Rothsberg“ und örtliche Bauvorschriften**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ispringen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.03.2024 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Rothsberg“ sowie die örtlichen Bauvorschriften gebilligt und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß §3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB.

### **Inhalt und Ziel der Planung**

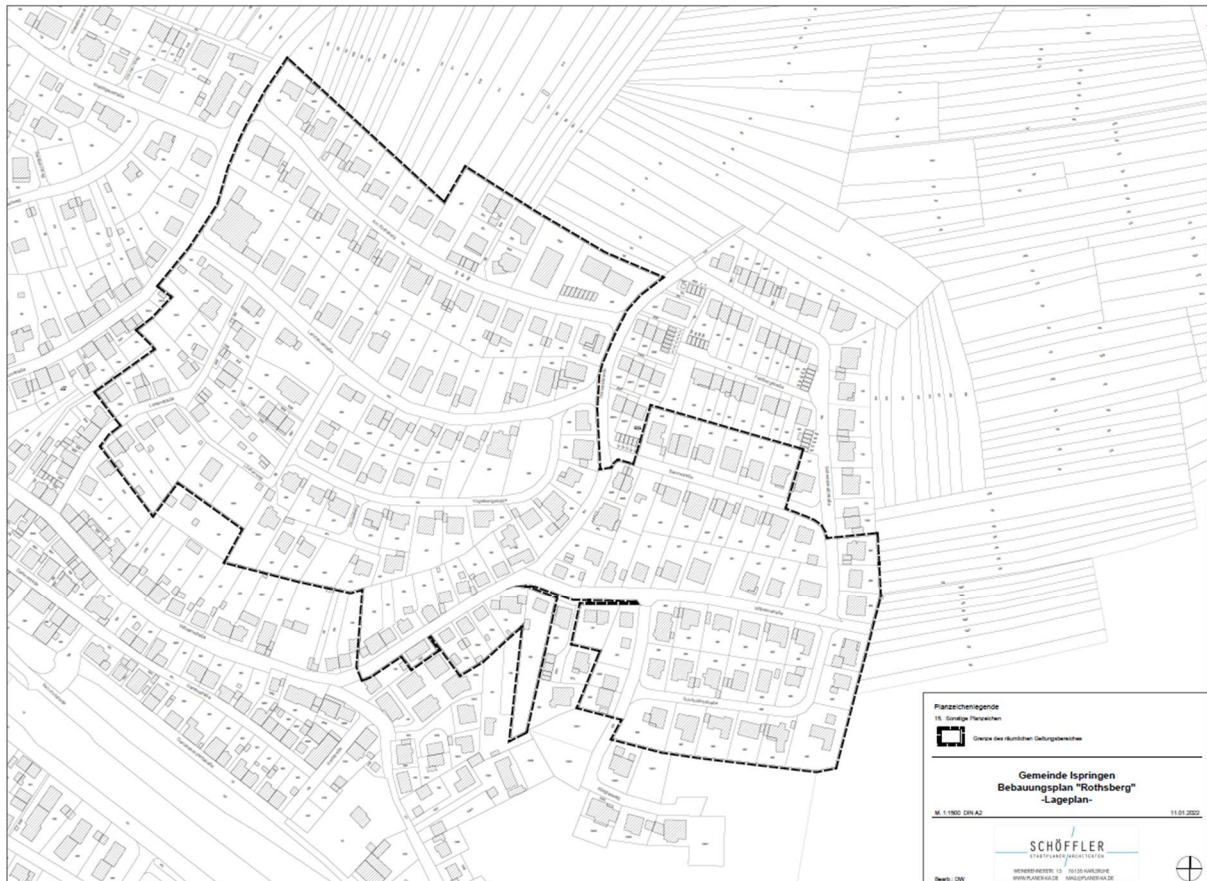
Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der städtebaulichen Weiterentwicklung und Sicherung der städtebaulichen Ordnung. Weiterhin wird eine dem Umfeld angepasste, maßvolle Nachverdichtung planungsrechtlich abgesichert, um auch auf rückwärtig gelegenen Baugrundstücken die Möglichkeit zu geben, diese zu entwickeln und somit die Wohnfunktion im Sinne der Nachhaltigkeit zu stärken.

Zur Realisierung dieses Vorhabens wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO mit einem dem städtebaulichen Umfeld angepassten Verdichtungsmaß (GRZ 0.4) festgesetzt. Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen werden über die Festsetzung der Wand- und Firsthöhen sowie der Festlegung von Baugrenzen verbindliche Aussagen zur Gebäudedimensionierung gegeben. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die örtlich vorhandenen Straßenzüge.

Mit der Änderung des Baugebietstyps (Art der baulichen Nutzung) von einem bisher „Reinen Wohngebiet (WR)“ in ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ möchten wir den Bewohnern mehr Flexibilität bieten und auch die räumliche Nähe von Wohnen und Arbeiten fördern. Nicht störende Gewerbebetriebe wären in einem reinen Wohngebiet nicht zulässig, diese sollen zukünftig jedoch ausnahmsweise zugelassen werden können.

## Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rothsberg“ und der örtlichen Bauvorschriften wird gemäß dem Lageplan des Geltungsbereichs in der vom Gemeinderat Ispringen am 20.01.2022 beschlossenen Fassung des Lageplans vom 11.01.2022 wie folgt begrenzt (unmaßstäbliche Darstellung):



Quelle SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten. 11.01.2022

## Unterlagen des Bebauungsplans

- Bebauungsplan „Rothsberg“, Vorentwurf, Textteil und Örtliche Bauvorschriften, 21.03.2024,
- Bebauungsplan „Rothsberg“, Vorentwurf, zeichnerischer Teil 21.03.2024,
- Vorprüfung des Einzelfalles, 09.10.2023
- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse, 12.10.2023

## Möglichkeit der Einsichtnahme

Der Lageplan über den räumlichen Geltungsbereich und der Vorentwurf des Bebauungsplans einschließlich des Vorentwurfs der Örtlichen Bauvorschriften und den oben genannten

Anlagen, sind in der vom Gemeinderat Ispringen am 21.03.2024 beschlossenen Fassung in der Zeit vom

**02.04. bis einschließlich 03.05.2024**

auf der Homepage der Gemeinde Ispringen unter <https://www.ispringen.de/rathaus/bauleitplanung/> und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abrufbar.

Ergänzend hierzu können alle Bebauungsplanunterlagen einschließlich oben genannter Anlagen während des oben genannten Zeitraums in den üblichen Dienststunden im Ortsbauamt (Zimmer 3) der Gemeinde Ispringen, Gartenstraße 12, 75228 Ispringen während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Diese Öffnungszeiten sind: Montag – Freitag: 08.00 – 12.00 Uhr

Montagnachmittag: 13.00 – 18.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können alle, an der Planung Interessierten, die Planunterlagen einsehen, sowie Stellungnahmen hierzu in Textform oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Absatz 6 BauGB).

Ispringen, 22.03.2024

gez. Thomas Zeilmeier

Der Bürgermeister