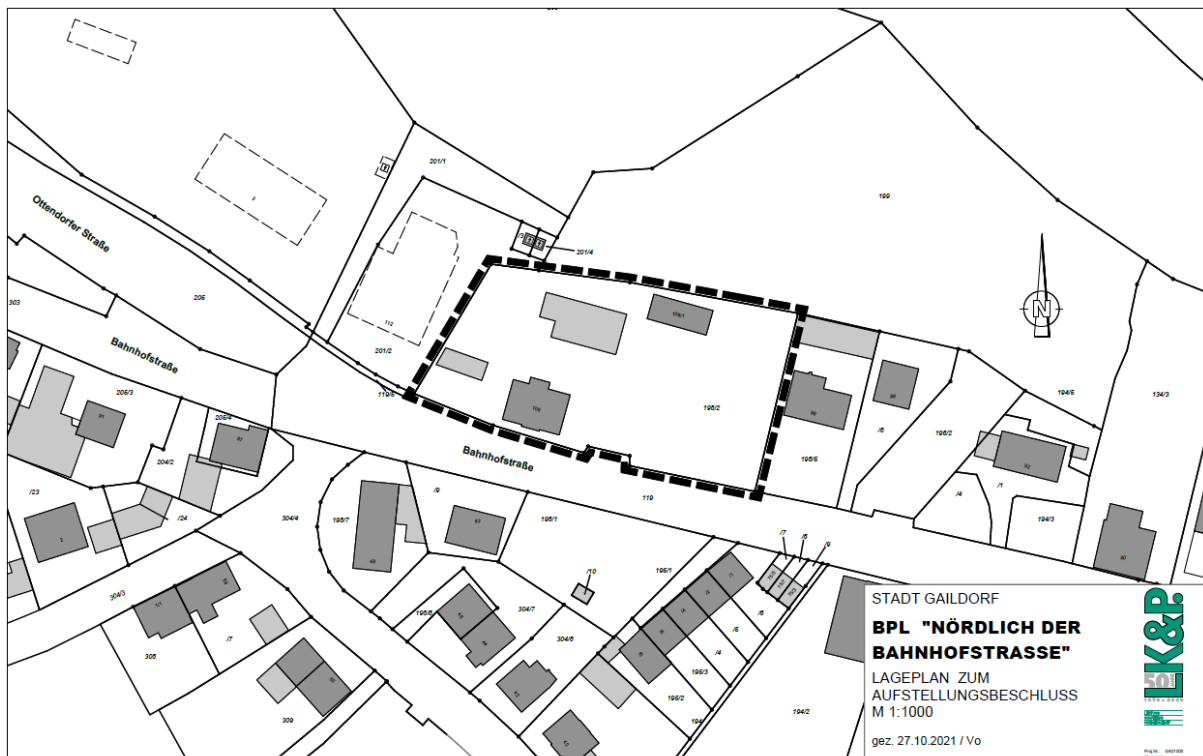


## Amtliche Bekanntmachung

### Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Nördlich der Bahnhofstraße" in Gaildorf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat am 24.05.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Nördlich der Bahnhofstraße" zusammen mit den Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO gebilligt und beschlossen, die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zu beauftragen.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses umfasst das Grundstück Flurstück 198/2, Flur Gaildorf, im Bereich der Bahnhofstraße mit einer Gesamtfläche von ca. 0,32 ha.



Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung der innenstadtnahen Lage eine Wohnbauentwicklung einzuleiten. Dabei ist es grundsätzliches Ziel, für die Neuordnung städtebaulich begründete Regelungen zur Höhe, Dichte und Gestaltung zukünftig geplanter Gebäude zu treffen, die unter Berücksichtigung der Lage und der Umgebungsbebauung verträglich sind und die Aspekte eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gewährleisten.

Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, kann das Verfahren in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB ohne Umweltprüfung und ohne Erstellung eines Umweltberichts durchgeführt werden.

Maßgebend ist der Lageplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Maßstab 1:500 mit Textteil und Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.05.2023 des Büros LKP Ingenieure GbR, Mutlangen. Weiter ist dem Bebauungsplan die Begründung vom 24.05.2023 des Büros LKP Ingenieure GbR, Mutlangen als Anlage 1, die artenschutzrechtliche Prüfung vom 23.11.2022 des Büro Visual Ökologie als Anlage 2.1, der Lageplan der CEF-Maßnahmen vom 24.03.2023 des Büros LKP Ingenieure GbR, Mutlangen als Anlage 2.2 und die Geräuschimmissionsprognose des Büros rw bauphysik, ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG vom 11.05.2023 als Anlage 3 beigelegt.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Nördlich der Bahnhofstraße" mit seinen beigelegten Unterlagen wird in der Zeit von 26.06.2023 bis einschließlich 26.07.2023 im Rathaus Gaildorf, Schloss-Straße 20, 74405 Gaildorf, Bauamt Zimmer 8 ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs werden hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Bauamtes unter der Tel. 07971 253-129 oder E-mail an [werner.weller@gaildorf.de](mailto:werner.weller@gaildorf.de) während der allgemeinen Dienststunden möglich. Während der Auslegungsfrist sind die Unterlagen zur Bauleitplanung auch im Internet unter

<https://www.gaildorf.de/de/Bauen-Wohnen/Bebauungsplanverfahren>

einsehbar. Fragen zu den Planunterlagen können während der Auslegungsfrist telefonisch, per E-mail oder beim Termin gestellt werden.

**Dienststunden:**

**Montag bis Donnerstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,  
Freitag 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr**

Während des Beteiligungszeitraumes können von Jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder auch mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers und die Bezeichnung des Bebauungsplanes enthalten. Die eingereichten Stellungnahmen werden dem Gemeinderat der Stadt Gaildorf zur Prüfung und Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Gaildorf, 25.05.2023  
gez. Zimmermann Bürgermeister