



## Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Erbach

Bereitstellung auf der Internetseite [www.erbach.de](http://www.erbach.de): 06.08.2022

Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung im Odenwälder Echo: 06.08.2022

Lfd. Nr.: 67-2022

---

### Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt

- **Bebauungsplan „Jahnstraße 1 - 3“  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)**
- **hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem.  
§ 2 (1) BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der  
Entwurfsoffenlage gem. § 13 (2) 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach hat in ihrer Sitzung am 14.07.2022 die Aufstellung des (einfachen) Bebauungsplans „Jahnstraße 1 – 3“ in der Kernstadt Erbach beschlossen.

**Die Beschlussfassung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.**

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ausschließlich das Flurstück 162/8 in der Flur 1 der Gemarkung Erbach und ist der abgebildeten Übersichtskarte zu entnehmen. Zur Sicherung der Planung wurde für das vorbenannte Gebiet des Bebauungsplanes nach § 16 BauGB eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen und mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 16.07.2022 in Kraft gesetzt.

Mit dem Bebauungsplan soll aufgrund des historischen Hintergrundes und der historisch bedeutsamer sowie auch in funktionaler Hinsicht besonderer Lagesituation die seit langem etablierte gastronomische Nutzung im Erdgeschossbereich gesichert werden. Sofern/soweit notwendig kann (als Option) eine städtebaulich verträgliche, mit den Zielsetzungen der Stadt Erbach vereinbare Nutzung ergänzt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt, aufgrund der Bestandsüberplanung, als „Einfacher Bebauungsplan“ nach § 30(3) BauGB; es erfolgt lediglich die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet).

Nach § 13a (2) 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Belange von Natur und Umwelt sowie des Artenschutzes werden in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt; darüber hinaus liegen keine umweltbezogenen Informationen vor.

Zur Gewährleistung einer hinreichenden Beteiligung der Öffentlichkeit wird diese in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Jahnstraße 1 – 3“ sowie die Begründung dazu liegen in der Zeit von

**Mo., 15.08.2022 bis zum FR., 16.09.2022 (einschl.)**

im Stadtbauamt der Stadt Erbach, Zimmer 112, Neckarstraße 3 in 64711 Erbach öffentlich während der Dienststunden (Mo./ Di. von 8-14 Uhr, Do. von 8- 12 Uhr und von 13:30-17:30 Uhr, Fr. von 8-12 Uhr sowie nach telefonischer Terminabsprache zur allgemeinen Einsichtnahme aus.



Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen.

*Auf mögliche Zutrittsbestimmungen der Stadtverwaltung im ursächlichen Zusammenhang mit der Corona-19-Pandemie wird hingewiesen. Ggfs. ist die Einsichtnahme nur nach telefonischer Rücksprache unter den Telefonnummern 06062/ 64-231 oder -230 möglich.*

Auf die zudem bestehende Einsichtnahmemöglichkeit auf digitalem Wege wird ausdrücklich hingewiesen:

Die Planunterlagen können entsprechend § 10a (2) BauGB zudem über das zentrale Internetportal des Landes Hessen ([www.bauleitplanung.hessen.de](http://www.bauleitplanung.hessen.de)), auf der Homepage der Kreisstadt Erbach ([www.Erbach.de/Aktuelles/Offenlagen](http://www.Erbach.de/Aktuelles/Offenlagen)) und unter [www.seifert-plan.com](http://www.seifert-plan.com) eingesehen und abgerufen werden.

Stellungnahmen können unter [matthias.rueck@seifert-plan.com](mailto:matthias.rueck@seifert-plan.com) oder auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

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

Es wird auch darauf hingewiesen, dass vorgelegte Stellungnahmen zum Vollzug der Abwägung nach § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung behandelt werden.

Die Daten stellungnehmender Bürger werden dauerhaft gespeichert.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde einem privaten Planungsbüro (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b Baugesetzbuch) übertragen.

Der Magistrat der Kreisstadt Erbach  
gez. Dr. Traub (Bürgermeister)

#### **Übersichtskarten:**

#### **Lage und Abgrenzung des Plangebietes (jeweils ohne Maßstab)**



