



## Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Erbach

Bereitstellung auf der Internetseite [www.erbach.de](http://www.erbach.de): 18.11.2022

Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung im Odenwälder Echo: 19.11.2022

Lfd. Nr.: 104-2022

---

### Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt

- **Bebauungsplan „Jahnstraße 1 - 3“  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)**
- **hier: Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Entwurfsoffenlage gem. § 13 (2) 2 i.V.m. § 4a (3) 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. Der Aufstellungsbeschluss sowie die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Entwurfsoffenlage (im August / September 2022) wurde mit Datum vom 06.08.2022 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.

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.

Mit dem Bebauungsplan soll insbesondere die seit Langem etablierte gastronomische Nutzung im Erdgeschossbereich gesichert werden.

Zur Festsetzung gelangt als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung; zur Wahrung des Gebietscharakter sind weitere Vorhaben und Nutzungen allgemein oder ausnahmsweise zulässig.

Zur Konkretisierung dessen wird der Bebauungsplan nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Entwurfsoffenlagen nach § 3 (2) BauGB, s.o.) geändert:

*Von der festgesetzten Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten werden der Tanz- und Veranstaltungssaal in Verbindung mit dem Gastronomiebetrieb explizit ausgenommen.*

*Ein „Über-die-Theke-Verkauf“ bzw. „Straßenverkauf“ des Gastronomiebetriebes ist zulässig.*

*Im Erdgeschossbereich können im Einvernehmen mit der Stadt Erbach (neben Einzelhandels- und Kunsthandwerksbetrieben, kulturelle, künstlerische und touristische Einrichtungen) auch Dienstleistungsbetriebe zugelassen werden.*

*Im und ab dem ersten Obergeschoss sind nur Wohnungen zulässig.*

Wird der Entwurf des Bebauungsplanes nach dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB (Entwurfsoffenlage) geändert oder ergänzt, so ist er nach den Bestimmungen des § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Dabei kann die Dauer der Auslegung angemessen verkürzt werden, was vorliegend erfolgt.



Demgemäß liegen der erneute Entwurf des Bebauungsplanes „Jahnstraße 1 – 3“ (11/1022) sowie die Begründung dazu in der Zeit von

**Mo., 28.11.2022 bis zum Fr., 23.12.2022 (einschl.)**

im Stadtbauamt der Stadt Erbach, Zimmer 112, Neckarstraße 3 in 64711 Erbach öffentlich während der Dienststunden (Mo./ Di. von 8:00 bis 14:00 Uhr, Do. von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 17:30 Uhr, Fr. von 8:00 bis 12:00 Uhr sowie nach telefonischer Terminabsprache zur allgemeinen Einsichtnahme erneut 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.

*Aufgrund möglicher Zutrittsbestimmungen der Stadtverwaltung im ursächlichen Zusammenhang mit der Corona-19-Pandemie ist die Einsichtnahme ggfs. 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](http://www.Erbach.de)) 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.

Erbach, 19. November 2022

Magistrat der Kreisstadt Erbach

Dr. Peter Traub, Bürgermeister



**Übersichtskarten:**  
**Lage und Abgrenzung des Plangebietes (jeweils ohne Maßstab)**

