



Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Erbach

Bereitstellung auf der Internetseite www.erbach.de: 06.10.2023

Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung im Odenwälder Echo: 07.10.2023

Lfd. Nr.: 90-2023

Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach hat in ihrer Sitzung am 07.09.2023 die Aufstellung des (einfachen) Bebauungsplans „Mossauer Straße II“ in der Kernstadt Erbach beschlossen. Der Bebauungsplan stellt eine erneute teilbereichsweise Änderung des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a Gebiet zwischen „Alter Rossbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße“ aus dem Jahr 1975 dar.

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 (erneute Änderung) umfasst ausschließlich das Flurstück 455/0 in der Flur 9 der Gemarkung Erbach und ist der abgebildeten Übersichtskarte zu entnehmen.

Mit dem Bebauungsplan (erneute Änderung) soll im Hinblick auf ein beabsichtigtes Bauvorhaben ausschließlich die Grundflächenzahl mit GRZ = 0,4 und die Geschossflächenzahl mit GFZ = 0,7 geändert bzw. unter Hinweis auf die aktuell gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023) erneut festgesetzt werden. Eine Festsetzung nach § 20 (3) S. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 (1) 1 BauGB wird zudem ergänzt. Alle sonstigen Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a und der Änderung (Bebauungsplan „Mossauer Straße“) bleiben vollständig unverändert und gelten weiter fort.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt, aufgrund der Bestandsüberplanung, als „Einfacher Bebauungsplan“ nach § 30 (3) BauGB; es erfolgt lediglich die geänderte Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ und GFZ unter Bezug auf die BauNVO 2017/ 2023).

Da die Anwendungsvoraussetzungen gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes zudem als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Nach § 13a (2) 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

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 „Mossauer Straße II“ sowie die Begründung dazu liegen in der Zeit von

Montag, 09.10.2023 bis Freitag, 10.11.2023 (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 aus.

Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes (erneute Änderung) und die



voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äu-ßerung von Anregungen und Hinweisen

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

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

Stellungnahmen können unter 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.

Erbach, 07.10.2023

Magistrat der Kreisstadt Erbach

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Übersichtskarten:

Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes (jeweils ohne Maßstab)

