

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan „Breite, 3. Änderung“

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Breite, 3. Änderung“

Gemeinde Fluorn-Winzeln, Gemarkung Winzeln

Der Gemeinderat der Gemeinde Fluorn-Winzeln hat am 21.10.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Breite, 3. Änderung“, Gemeinde Fluorn-Winzeln, Gemarkung Winzeln, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Breite, 3. Änderung“, Gemeinde Fluorn-Winzeln, Gemarkung Winzeln, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg aufzustellen und gemäß § 13a Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Fluorn-Winzeln beabsichtigt im Bereich Rottweiler Straße / Breite Straße / Kastellstraße im Teilort Winzeln einen Bebauungsplan aufzustellen. Dabei soll der im östlichen Teil des Geltungsbereichs geltenden Bebauungsplan „Breite“ (rechtskräftig seit 26.01.1979) angepasst werden. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung und Umnutzung im Innenbereich zu schaffen.

Durch die Neuaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht und die bauliche Nutzung an die heutigen städtebaulichen Anforderungen angepasst werden. Das Vorhaben trägt zur qualifizierten Innenentwicklung in zentraler Lage bei. Dadurch können Flächen im Außenbereich geschont und bestehende Infrastrukturen effizienter genutzt werden.

Verfahren

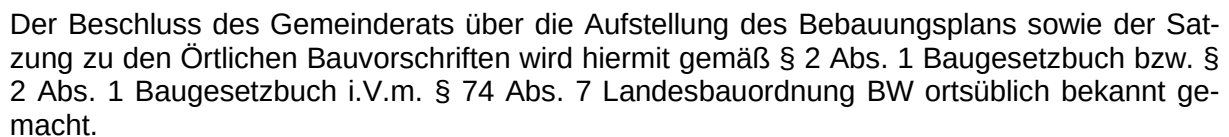
Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, da es sich bei dem Plangebiet um eine kleine innerörtliche Fläche handelt, welche zur Nachverdichtung genutzt werden soll. Im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a Baugesetzbuch abgesehen. Bei der geringen Größe des Plangebietes (ca. 0,66 ha) liegt die zulässige Grundfläche der Bebauung unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m², damit ist weder eine umweltfachliche Vorprüfung des Einzelfalls noch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 4 Baugesetzbuch).

Die Voraussetzungen des § 13a Baugesetzbuch sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b Baugesetzbuch genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteils Winzeln der Gemeinde Fluorn-Winzeln. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Rottweiler Straße (L 422) im Westen, die Breite Straße im Süden sowie die Kastellstraße im Osten. Im Norden grenzen die bestehende Wohnbebauung sowie ein privat genutzter Hausgarten an.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



gez.
Rainer Betschner
Bürgermeister