

## **Öffentliche Bekanntmachung der**

### **Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

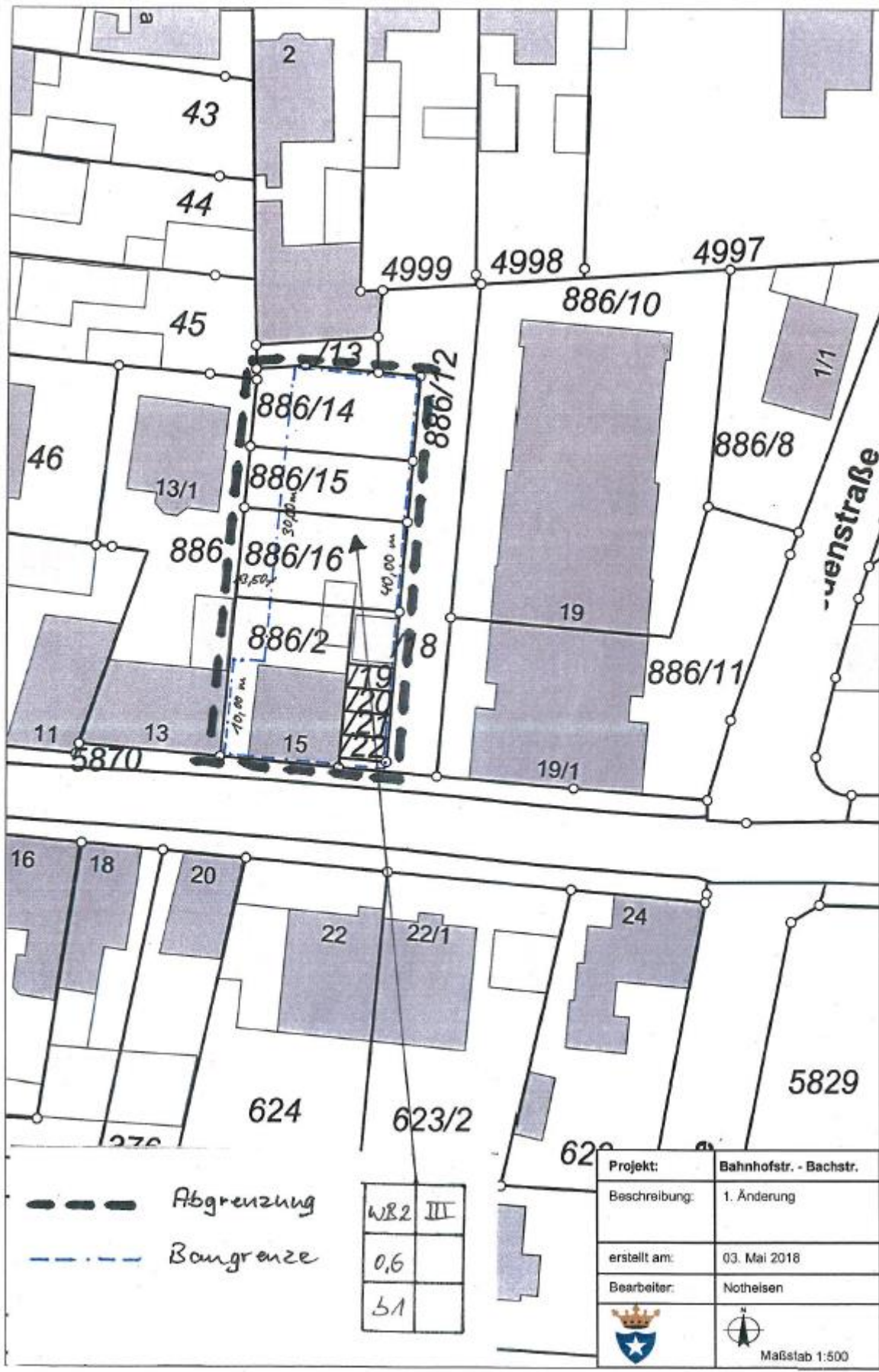
#### **1. Änderung des Bebauungsplans „Bahnhofstraße - Bachstraße“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat am 15.05.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und § 13 a BauGB den Bebauungsplan „Bahnhofstraße - Bachstraße“ im beschleunigten Verfahren zu ändern, den Entwurf der Planänderung gebilligt sowie dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Änderung findet im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt.

Für den Planbereich ist der Planentwurf vom 03.05.2018 maßgebend.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



- - - - - Abgrenzung  
 - . - . - - Baugrenze

W&Z	III
0,6	
51	

Projekt:	Bahnhofstr. - Bachstr.
Beschreibung:	1. Änderung
erstellt am:	03. Mai 2018
Bearbeiter:	Nothelsen
	
	Maßstab 1:500

## **Ziele und Zwecke der Planung**

Im Bebauungsplan „Bahnhofstraße - Bachstraße“ ist für den Bereich der Grundstücke Flst.Nrn. 886/2; 886/14; 886/15; 886/16; 886/18 bis 886/22 eine Wohnbaunutzung festgesetzt. Die Baufenster sind so ausgewiesen, dass ein einzelnes Gebäude an der Bahnhofstraße sowie eine Reihenhausbebauung im rückwärtigen Bereich möglich sind.

Die bereits bestehende Anlage für betreutes Wohnen im Osten der genannten Grundstücke soll um einen weiteren Baukörper in dreigeschossiger Bauweise mit ca. 12 Wohnungen erweitert werden.

Der weitere Ausbau des betreuten Wohnens an diesem Standort ist aufgrund der Lage und der zu erwartenden Synergien sinnvoll.

Hierzu müssen jedoch die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen insbesondere in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung entsprechend angepasst werden.

Durch die Festsetzung eines größeren Baufensters mit teilweiser Grenzbebauung im Bereich an der Bahnhofstraße kann eine optimale Nutzung und Gliederung der Fläche erreicht werden. die Grenzbebauung ist die in der Bahnhofstraße vorherrschende Bauweise.

Die Höhe sowie die Gestaltung des Baukörpers sollen sich an der östlich angrenzenden bestehenden Anlage für betreutes Wohnen orientieren.

## **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt, da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Entwurf der Planänderung mit Begründung wird vom 08.06.2018 bis einschließlich 09.07.2018 beim Bürgermeisteramt Kronau, Kirrlacher Straße 2, Zimmer 3.03 von Montag bis Freitag 8.30 bis 12.00 Uhr und Donnerstag 15.00 bis 18.00 Uhr öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können beim Bürgermeisteramt Kronau, Kirrlacher Straße 2, Zimmer 3.03 Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.