

**Öffentliche Bekanntmachung der  
erneuten öffentlichen Auslegung  
nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB**

**20. Änderung des Bebauungsplans „Vogeläcker-Kiesbruch-Löhl“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat am 19.03.2019 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und § 13 BauGB den geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Vogeläcker-Kiesbruch-Löhl“ sowie die dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren gebilligt sowie dessen erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, findet die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB statt. Auf eine Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.Nrn. 795/6; 795/7; 5497 und 5498.

Für den Planbereich ist der Planentwurf vom 14.06.2018 maßgebend.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Projekt:	Bebauungsplan
Beschreibung:	Vogeläcker-Kiesbruch-Lohn 20. Änderung
erstellt am:	14. Juni 2018
Bearbeiter:	Nothelsen
 	
Maßstab 1:1000	

## **Ziele und Zwecke der Planung**

Auf dem Grundstück Kolpingstraße 20, Flst.Nr. 5497, ist die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage geplant (siehe Planskizze Anlage 1).

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vogeläcker-Kiesbruch-Löhl“

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans (siehe Anlage 2) ist für dieses Eckgrundstück ein Baufenster mit einer Baulinie an der Augustastraße und einer Baugrenze mit Versatz an der Kolpingstraße vorgeschrieben. Dieses Baufenster orientiert sich dabei jedoch nur an der Augustastraße, nicht an der Kolpingstraße und ist nicht durchgängig.

Die Baulinie ist für die Flst.Nrn. 5497 und 5498 entgegen der Festsetzung für den Rest des Straßenverlaufs in der Augustastraße um ca. 4 Meter zurückgesetzt.

Innerhalb des Bebauungsplans „Vogeläcker-Kiesbruch-Löhl“ liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Augustastraße“ (siehe Anlage 3).

Dieser wurde im Jahr 2016 dahingehend geändert, dass die Baufenster zur besseren Ausnutzung der tiefen Grundstücke vergrößert wurden.

Eine ähnliche Änderung hat im Jahr 2010 für einen Teilbereich der Grundstücke in der Wilhelmstraße für den Bebauungsplan „Vogeläcker-Kiesbruch-Löhl“ stattgefunden (siehe Anlage 4).

Auf Grund der Teiländerungen der Bebauungspläne wurde das Grundstück Augustastraße 3 (Flst.Nr. 795/6), das im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vogeläcker-Kiesbruch-Löhl“ liegt, bisher nicht berücksichtigt. Hier sollte eine Bautiefe wie in der 1. Änderung des Bebauungsplans „Augustastraße“ mit 35 Metern festgesetzt werden. Ebenso sollte dabei die Baugrenze auf dem Grundstück Augustastraße 1, Flst.Nr. 795/7 mit angepasst werden.

Durch die Festsetzung neuer Baugrenzen für die Grundstücke Flst.Nrn. 795/6; 795/7; 5497 und 5498 kann die bauliche Nutzung der Grundstücke erheblich verbessert werden.

Außerdem wird eine Anpassung an die baulichen Vorschriften der benachbarten Grundstücke erreicht.

Die örtlichen Bauvorschriften werden in Bezug auf die Dachform und Dachneigung geändert. Künftig sollen Flachdächer, Pultdächer, Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 0 und 45 Grad zulässig sein. Außerdem werden Dachaufbauten zugelassen.

## **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 erneut vom 11.04.2019 bis einschließlich 30.04.2019 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.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan 20. Änderung „Vogeläcker-Kiesbruch-Löhl“ können auf der Internetseite der Gemeinde Kronau unter [www.kronau.de](http://www.kronau.de) unter der Rubrik Bebauungspläne/ öffentliche Bekanntmachungen eingesehen werden.

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht während der Auslegungsfrist abgegeben werden bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Kronau, 04.04.2019

Frank Burkard, Bürgermeister