

**Öffentliche Bekanntmachung der
Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bahnhofstraße 15“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat am 10.12.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen für den Bereich der Grundstücke Flst.Nrn. 886/2 (Teilbereich) und 886/13 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und § 13 a BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bahnhofstraße 15“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen, den Entwurf 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 28.11.2019 maßgebend.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:

Lageplan 1 : 500

zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnungen nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

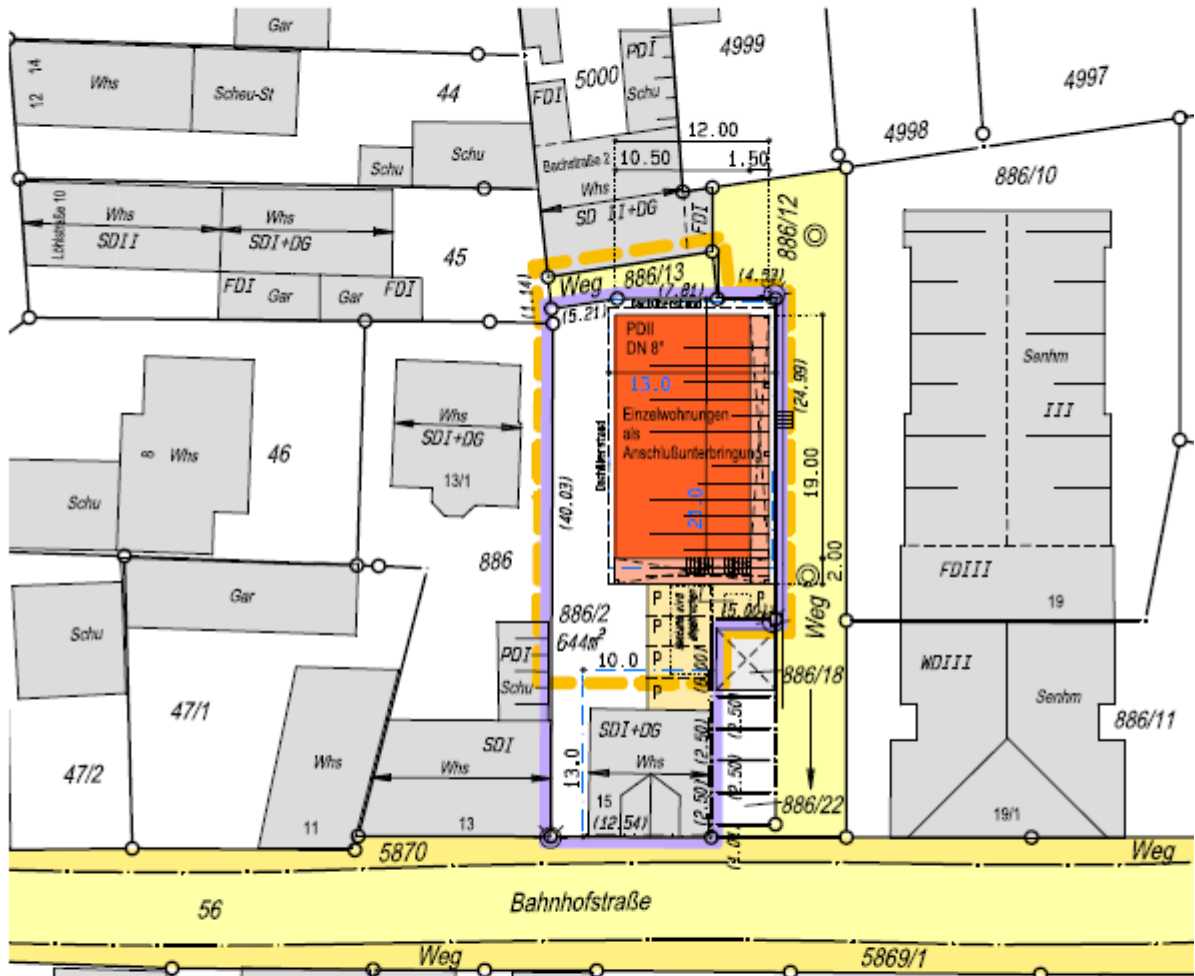
über Flurstück Nr. 886/2

der Gemeinde Kronau

der Gemarkung Kronau



zum Baugesuch Gemeindeverwaltung Kronau ; Kirrlacher Straße 2 ; 76709 Kronau



Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	WB	II	2	1. Art der baul. Nutzung
3	0,6	1,2	2	2. Zahl der Vollgeschosse
4			3	3. Grundflächenzahl
5			4	4. Geschossflächenzahl
6		b	5	5. Baumassenzahl
7		0°-50°	6	6. Bauweise
8			7	7. Dachform
9			8	8. Dachneigung
			9	9. Anzahl der Zul. Wohneinheiten
			10	10.

Für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der Darstellung unterirdischer Bauwerke und Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Ortsvergleich hat stattgefunden (keine Grenzfeststellung). Geplantes Bauvorhaben eingetragen.

gefertigt, den 28.11.2019

Dipl.Ing. (FH) Ch.Zielbauer
 Dipl.Ing. (FH) Th.Heiler

CAD-Sachb.: PV
 CAD: H:\NRD\2019\19-0474\PI\BL-01.PTC

Ziele und Zwecke der Planung

Im Bebauungsplan „Bahnhofstraße - Bachstraße“ ist für den Bereich der Grundstücke Flst.Nrn. 886/2 (Teilbereich) und 886/13 eine Wohnbaunutzung festgesetzt. Die Baufenster sind so ausgewiesen, dass ein einzelnes Gebäude an der Bahnhofstraße sowie eine Reihenhausbauung bzw. ein Doppelhaus im rückwärtigen Bereich möglich sind.

Die Gemeinde Kronau benötigt dringend Wohnraum zur Aufnahme von Flüchtlingen und zur Unterbringung sonstiger bedürftiger Personen.

Im rückwärtigen Bereich der Bahnhofstraße 15 soll daher ein zweigeschossiges Gebäude mit insgesamt 6 Wohneinheiten errichtet werden. Diese Wohneinheiten können von Einzelpersonen, Familien oder Wohngruppen genutzt werden. Das bisherige Baufenster soll geringfügig vergrößert werden.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei erhöht. Gleichzeitig wird für den rückwärtigen Bereich der Bau eines Pultdaches zugelassen. Damit wird eine kostengünstige Bauweise ermöglicht und die Gestaltung auf der Ostseite der Stichstraße (Seniorenwohnungen) übernommen.

Im vorderen Bereich an der Bahnhofstraße soll das Backsteingebäude zunächst erhalten und ebenfalls zur Unterbringung von Wohngruppen genutzt werden. Die Festsetzungen für diesen Bereich orientieren sich an der Umgebungsbebauung der Bahnhofstraße.

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 27.12.2019 bis einschließlich 28.01.2020 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.