



## **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Grundstücke Flst.Nrn 7186; 7186/1; 7186/2; 7186/3 und 7186/4 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heidig Nord I – Breilingswegäcker“. Hier bestehen Festsetzungen bezüglich der Trauf- und Firsthöhe sowie der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Die Traufhöhe ist auf 9,50 m, die Firsthöhe auf 14,00 m begrenzt.

Hochregallager dürfen bereits jetzt eine Traufhöhe von 15,00 m haben.

Anstelle der bisherigen Regelung mit Traufhöhe und Firsthöhe könnte künftig eine einheitliche Gebäudehöhe festgesetzt werden, die das Maximum der Höhenentwicklung für alle Gebäudeteile darstellt.

Bisher war die Anzahl der Vollgeschosse passend zur zulässigen Traufhöhe auf drei beschränkt. Bei einer Gebäudehöhe von 16,00 Meter sind jedoch vier Geschosse realisierbar, so dass auch hier eine Anpassung erfolgen kann.

Da derzeit keine weiteren Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, hält die Verwaltung die Nachverdichtung auch im gewerblichen Bereich für sinnvoll.

Die Änderung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt werden.

## **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 **11.11.2021** bis einschließlich **12.12.2021** 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.

**Außerdem sind die Unterlagen des Änderungsentwurfes auf der Internetseite der Gemeinde Kronau unter [www.kronau.de](http://www.kronau.de) einsehbar.**

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.

Kronau, 04.11.2021

Frank Burkard, Bürgermeister