

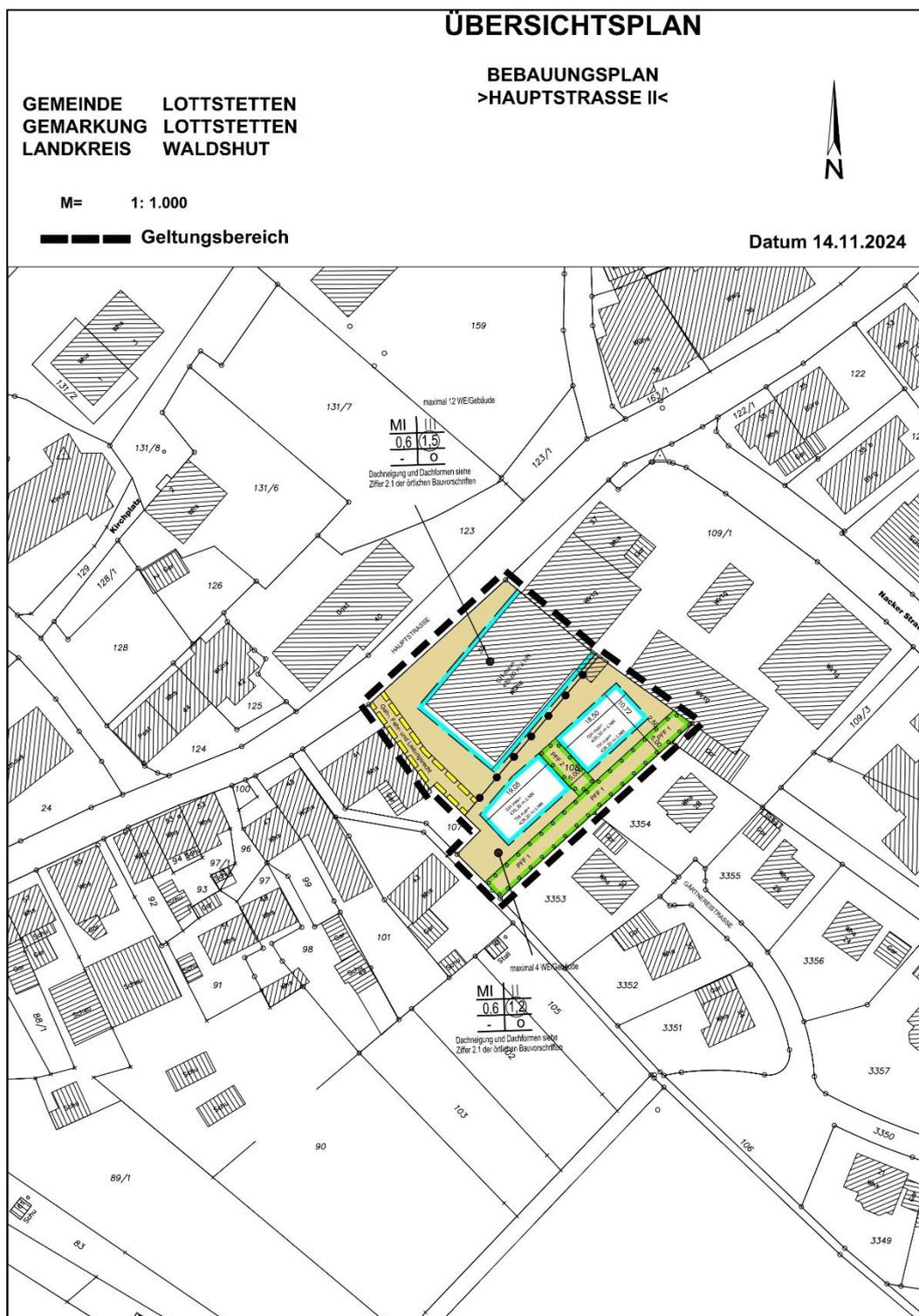
Bebauungsplan „Hauptstraße II“ in Lottstetten

Öffentliche Bekanntmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Lottstetten hat in öffentlicher Sitzung am 15.06.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hauptstraße II“ gefasst. Für den Planbereich wurde gleichermaßen die Aufstellung von Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO BW (Landesbauordnung für Baden-Württemberg).

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Baugesetzbuch) durchgeführt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wird verzichtet.

Maßgebend sind die Planunterlagen vom 14.11.2024



Ziele und Zwecke der Planung

Hier hat der Gemeinderat auch definiert, welche städtebaulichen Maßstäbe er an den Bereich stellt:

- a) Im Plangebiet soll eine angemessene Bebauung des Grundstücks ermöglicht werden. Diese soll sich städtebaulich harmonisch an das umliegende Stadt- oder Ortsbild einfügen. Dabei soll eine maßvolle Kubatur und ausgewogene Bebauungsdichte erfolgen. Dies soll insbesondere städtebaulich durch Festsetzungen der maximalen Gebäude- und Traufhöhe und der Grundfläche, sowie durch die Ausweisung von Baugrenzen sichergestellt werden.
- b) Die Planung des Bebauungsplans „Hauptstraße II“ muss in enger Abstimmung mit dem angrenzenden, bereits rechtskräftigen, und überwiegend bebauten Bebauungsplan „Längele“ erfolgen. Eine harmonische städtebauliche Anpassung zwischen beiden Bereichen ist hier wichtige Planungsvorgabe.
- c) In der Planung muss insbesondere auch die bestehende Böschung im Übergang zum BBP „Längele“ beachtet und behandelt werden. Hier sind Höhendifferenzen von ca. 4,5 m vorhanden, die entsprechend städtebaulich gewürdigt werden müssen.

Anlass der Planung war eine mögliche Bebauung mit Mehrfamilienhäusern in einem Teilbereich. Hier war der Gemeinderat der Ansicht, dass das Gebiet städtebaulich überplant werden sollte, und entsprechend erst ein Bebauungsplan entwickelt werden soll, um nachteilige städtebauliche Auswirkungen zu vermeiden. Eine entsprechende Veränderungssperre wurde erlassen.

Öffentliche Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit - § 3 (1) BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Lottstetten hat in öffentlicher Sitzung vom 14.11.2024 den Entwurf des Bebauungsplans „**Hauptstraße II**“ sowie die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften beraten und festgestellt. Gleichmaßen wurde beschlossen, dass nachfolgend die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB erfolgen soll.

Der Entwurf des Bebauungsplans vom 14.11.2024, einschließlich der planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung werden vom Montag, 25. November 2024 bis Freitag, 27. Dezember 2024 bei der Gemeindeverwaltung, Zimmer EG07 zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen sind in diesem Zeitraum elektronisch bei der Gemeindeverwaltung Lottstetten einzureichen. Gleichmaßen können Stellungnahmen in diesem Zeitraum schriftlich oder mündlich 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 zur Bearbeitung des Anliegens bei Stellungnahmen von Bürgern und Bürgerinnen personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname gespeichert werden. Zum Satzungsbeschluss werden die vorgebrachten Informationen von der Gemeinde anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Unterlagen zu diesem Verfahren können auch im genannten Zeitraum unter <https://www.lottstetten.de/wirtschaft-und-bauen/bebauungsplaene> abgerufen werden.

Lottstetten, den 22. November 2024

gez. Andreas Morasch
Bürgermeister