

BEKANNTMACHUNG

601/60-002-2022/2022
zur Veröffentlichung am
15.01.2022

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 entsprechend § 13 a Abs. 3 Satz 2 BauGB

Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses mit gleichzeitiger frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 a Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Eberbach hat aufgrund von § 12 BauGB in den öffentlichen Sitzungen vom 24.06.2021 sowie 16.12.2021 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften, im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 und § 13 a BauGB aufzustellen.

Wesentlicher Zweck sowie Ziele der Planung sind:

- Es ist eine Wohnanlage geplant, in denen ca. 22 Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten sowie eine gemeinsame Tiefgarage Platz finden. Das Gebäude erhält 2 Vollgeschosse und 2 Nicht-Vollgeschosse als Staffelgeschosse.
- Gemäß dem städtebaulichen Umfeld ist die offene Bauweise vorgesehen.
- Es ist die Errichtung einer Tiefgarage mit Zufahrt über den Parkplatz „Grüner Baum“/ Zwingerstraße mit insgesamt 21 Stellplätzen beabsichtigt.

Das neu zu überplanende Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße“ bezieht sich auf die beiden Grundstücke Flst.-Nrn. 1234 und 1227 der Gemarkung Eberbach und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Osten durch das Grundstück Flst.-Nr. 1226/2 der Gemarkung Eberbach.
- Im Süden durch das Grundstück Flst.-Nr. 1241 der Gemarkung Eberbach.
- Im Westen durch das Grundstück Flst. Nr. 113/0 der Gemarkung Eberbach.

Die Lageplanskizze stellt die ungefähre Lage des Plangebietes dar und dient nur zur allgemeinen Information.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 113 „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße“ wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird während der Zeit

vom 24.01.2022 bis einschließlich 28.02.2022

im Foyer der Stadthalle Eberbach, Leopoldsplatz 2, 69412 Eberbach

von Montag bis Donnerstag von 09:00 Uhr – 15:00 Uhr und
Freitagvormittags von 09:00 Uhr - 12:00 Uhr öffentlich ausgelegt.

Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen kann auch nach vorheriger terminlicher Absprache mit dem Stadtbauamt unter der Tel.-Nr. 06271/87-316 oder -263 bzw. per E-Mail an bauamt@eberbach.de erfolgen.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (nach vorheriger Terminabsprache) – beim Stadtbauamt Eberbach, Leopoldsplatz 1, 69412 Eberbach, Zimmer-Nr. 3.05 Stellungnahmen abgegeben werden.

Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Mit der Abgabe der Stellungnahme wird in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens eingewilligt.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Stadt Eberbach beraten und entschieden.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Stellungnahmefrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Adresse

[www.eberbach.de/Rubrik Rathaus/Stadtbauamt/Bauleitpläne-Beteiligungsverfahren](http://www.eberbach.de/Rubrik/Rathaus/Stadtbauamt/Bauleitpläne-Beteiligungsverfahren)

eingestellt.

BESCHLUSS

Vorstehende Bekanntmachung wird hiermit zur allgemeinen Kenntnis gebracht.

Eberbach, den 12.01.2022

Peter Reichert
Bürgermeister

Verteiler

Per Mail:	Aushänge:
Eberbacher Zeitung	Leopoldsplatz
Rhein-Neckar-Zeitung	Neckarwimmersbach
Eberbach Channel	Steige
	Brombach
Kopie:	Friedrichsdorf (2)
z.d.A. 1011	Lindach
z.d.A Fachamt	Pleutersbach
	Rockenau
	Gaimühle
	Igelsbach
	Unterdiebach
	Badisch Schöllnbach