

Öffentliche Bekanntmachung

2. Änderung des Bebauungsplans "Schneckenacker" mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Pfaffenweiler (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald) als Bebauungsplan der Innenentwicklung (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfaffenweiler hat am 14.03.2018 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die 2. Änderung des B-Plans "Schneckenacker" beschlossen.

Des Weiteren hat der Gemeinderat in der Sitzung am 14.03.2018 den Planentwurf gebilligt und den Beschluss gefasst, die öffentliche Auslegung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der Änderungsbereich liegt im nordwestlichen Bereich des Baugebiets "Schneckenacker" und umfasst das Flurstück Nr. 8020 mit ca. 0,11 ha und grenzt im Osten an die bestehende Bebauung. Im Westen wird der Änderungsbereich durch die Mittlere Straße, im Süden durch die Straße „Im Schneckenacker" sowie im Norden durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie des Änderungsbereiches ist im untenstehenden Planausschnitt zeichnerisch dargestellt.



Ziel und Zweck der Planung:

Der Bebauungsplan wird im Rahmen der Änderung zeichnerisch durch ein Deckblatt im nordwestlichen Bereich des Baugebiets "Schneckenacker" im Bereich der bisherigen Nutzungszone 3 geändert.

Im nordwestlichen Bereich des Planungsgebiets war bisher 1 Bauplatz als Mischgebiet mit der Nutzungszone 3 ausgewiesen.

Mit Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung wurden neue Planungsüberlegungen für das Flst.-Nr. 8020 angelegt. Das Flst.-Nr. 8020 kann künftig als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Das Flst.-Nr. 8020 wird neu aufgeteilt. Es können dort ein freistehendes Einzelhaus sowie ein Doppelhaus analog der östlich angrenzenden Bebauung erstellt werden.

Der Zeichnerische Teil wird durch ein Deckblatt im Bereich der Nutzungszone 3 geändert, die Geländeschnitte 1 und 4 werden entsprechend angepasst.

Die Festsetzungen werden ebenfalls entsprechend angepasst.

Offenlage des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die 2. Änd. des Bebauungsplans "Schneckenacker" wird in der Zeit vom

4. April 2018 bis 7. Mai 2018 (je einschließlich)

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus Pfaffenweiler während den Sprechzeiten öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Begründung mit Umweltbelangen
- Aktennotiz zur Prognose und Beurteilung der aus dem Betrieb der benachbarten Tennisanlage resultierenden Lärmeinwirkung

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.pfaffenweiler.de eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können die Unterlagen eingesehen sowie Anregungen und Bedenken hierzu schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Pfaffenweiler vorgetragen werden.

Pfaffenweiler, den 22. März 2018

gez. Dieter Hahn, Bürgermeister