

BEKANNTMACHUNG

601/60-005-2024
zur Veröffentlichung am
11.05.2024

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

Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Eberbach hat aufgrund von § 12 BauGB in den öffentlichen Sitzungen vom 25.04.2024 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 „Wohnquartier 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 und diesen gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB im nächsten Verfahrensschritt öffentlich auszulegen.

Wesentlicher Zweck sowie Ziele der Planung sind:

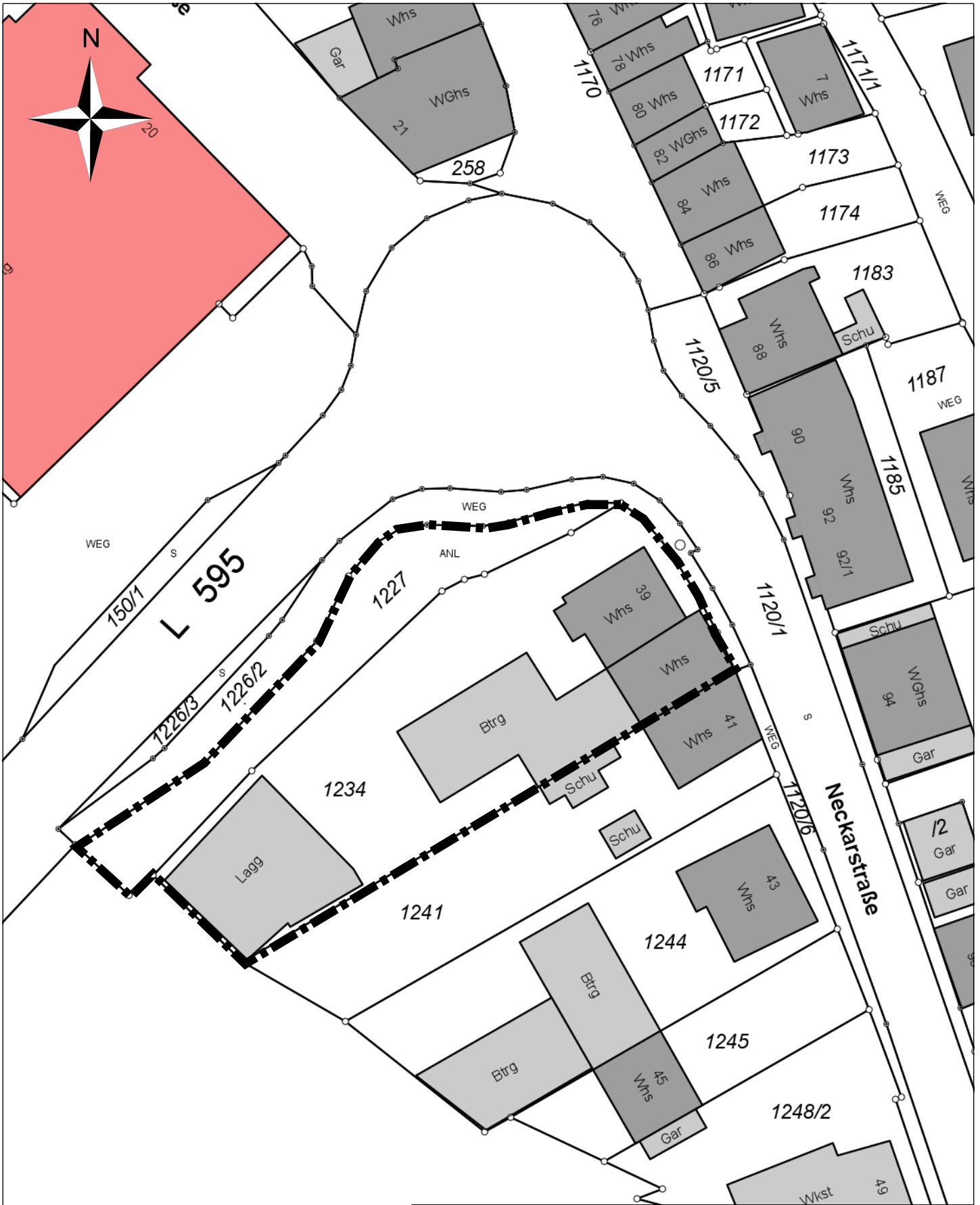
- Es ist eine Wohnanlage geplant, bei der mindestens 20, höchstens 26 Wohneinheiten entstehen sollen. Drei davon sollen dabei durch ihre Einrichtung für die Nutzung durch Wohngemeinschaften für studentisches/ausbildungsbedingtes Wohnen oder Seniorengemeinschaften mit insgesamt 10 Plätzen ausgestaltet werden.
- 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 „Wohnquartier 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.

Es wurde eine spezielle Artenschutzrechtliche Fachprüfung durchgeführt. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Einsicht gegeben.

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



Stadt Eberbach

Maßstab: 1:500

Stand: Dezember 2021

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Bebauungsplan Nr. 113 "Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße"

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 113 „Wohnquartier 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 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird während der Zeit

vom 13.05.2024 bis einschließlich 21.06.2024

im Rathaus der Stadt Eberbach, Leopoldsplatz 1, 69412 Eberbach

in der Zeit von Montag, Dienstag, Donnerstag von 08:00 Uhr – 12:30 Uhr;
Freitag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr und Mittwochnachmittags von 14:00 Uhr - 18:00 Uhr
öffentlich ausgelegt.

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%20Rathaus/Stadtbauamt/Bauleitpläne-Beteiligungsverfahren)

eingestellt.

BESCHLUSS

Vorstehende Bekanntmachung wird hiermit zur allgemeinen Kenntnis gebracht.

Eberbach, den 07.05.2024

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