

**Öffentliche Bekanntmachung
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Westendstraße - 1. Änderung"**

**Aufstellung des Bebauungsplans
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Durmersheim hat am 24.01.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Westendstraße - 1. Änderung“ gefasst.

Der Gemeinderat der Gemeinde Durmersheim hat am 24.01.2024 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Westendstraße - 1. Änderung“ gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Westendstraße – 1. Änderung" wird das Ziel verfolgt, Fehlentwicklungen durch die doch sehr offene Gestaltung der überbaubaren Flächen und der nicht formulierten Festsetzungen in Bezug auf die einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern und Hausgruppen vorzubeugen und Klarheit durch konkrete und ergänzende Festsetzungen zu schaffen.

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden kann. Hierbei kann auf die frühzeitige Beteiligung sowie die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet werden.

Der Bebauungsplan wird ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Für den Planbereich ist der Bebauungsplanentwurf der BIT Stadt + Umwelt GmbH vom 09.01.2024 maßgebend. Er ist nachfolgend als Abbildung unmaßstäblich dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung ist

vom 05.02.2024 bis 08.03.2024

auf der Homepage der Gemeinde Durmersheim unter www.durmersheim.de und über das zentrale Internetportal des Landes abruf- und einsehbar.

Zusätzlich sind die oben genannten Bebauungsplanunterlagen bei der Gemeinde Durmersheim, Rathausplatz 1, 76448 Durmersheim, kleiner Sitzungssaal, Zi. 216, während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses einzusehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4 a, Abs. 5 BauGB).

Durmersheim, 01.02.2024

Klaus Eckert
Bürgermeister



| A | |
|------------------------|-------------------------|
| WA 1 | WH 6,50 m GH 10,00 m |
| 0,4 | II |
| FD, PD, SD max. 32° | E |
| max. 2 Wohnungen | |

| B | |
|------------------------|-------------------------|
| WA 2 | WH 6,50 m GH 10,00 m |
| 0,4 | II |
| FD, PD, SD max. 32° | D |
| max. 2 Wohnungen | |

| C | |
|------------------------|-------------------------|
| WA 3 | WH 6,50 m GH 10,00 m |
| 0,4 | II |
| FD, PD, SD max. 32° | H |
| max. 1 Wohnung | |

Abb. 1.: Bebauungsplanentwurf vom 09.01.2024, freier Maßstab