



Bekanntmachung der Gemeinde Bad Heilbrunn

**2. Änderung des Bebauungsplans
„Am Krebsenbach-Angerlstraße“
im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB);**

**Aufstellungs- und Billigungsbeschluss;
Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB)**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.07.2023 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „**Am Krebsenbach-Angerlstraße**“ gefasst und den Planentwurf des Planungsbüros U-Plan, Mooseurach, 82549 Königsdorf, mit Begründung in der Fassung vom 05.07.2023 gebilligt. Der Umgriff zur 2. Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem beiliegenden Lageplan (Stand 27.10.2023) ersichtlich. Das ca. 1,55 ha große Plangebiet grenzt nördlich an die Bundesstraße B 472 an und ist von Gewerbe-, Wohn-, und Mischgebieten umgeben. Im nordwestlichen Anschluss ist zudem eine innerörtliche Grünfläche zu verzeichnen, welche auch das westliche Plangebiet prägt. Im östlichen Planbereich, welcher ursprünglich mit einer Tennisanlage bebaut war, sind bereits Neubauten errichtet worden (Bauräume 2 und 3). Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Konkretisierung der baulichen Entwicklung der westlich des Krebsenbaches gelegenen Teilflächen des Planbereiches, ohne dass die städtebauliche und grünordnerische Grundkonzeption des rechtskräftigen Bebauungsplanes beeinträchtigt wird. Die dem ursprünglichen Bebauungsplan zugrunde liegenden Konzeptionen der inneren Erschließung und Grünordnung bleiben erhalten.

Die 2. Änderung erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB. Hier wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen. Von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wird abgesehen.

Der vom Gemeinderat am 18.07.2023 gebilligte und vom 14.08.2023 bis 15.09.2023 ausgelegte Entwurf wurde auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen geändert und ergänzt (Ergänzung Ergebnisse einer schalltechnischen Verträglichkeitsprüfung, Festsetzung zur Gleichgestaltung der Doppelhäuser).

Der geänderte Entwurf zur 2. Änderung mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 27.10.2023 sowie die Schalltechnische Untersuchung des IB Müller BBM vom 27.10.2023, **können in der Zeit vom 27.11.2023 bis 13.12.2023** auf der Homepage der Gemeinde Bad Heilbrunn unter <https://www.badheilbrunn.de/amtliche-bekanntmachungen> nochmals eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus, Zimmer-Nr. 2.4, Badstr. 3, 83670 Bad Heilbrunn, während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus. Mit telefonischer Terminvereinbarung ist eine

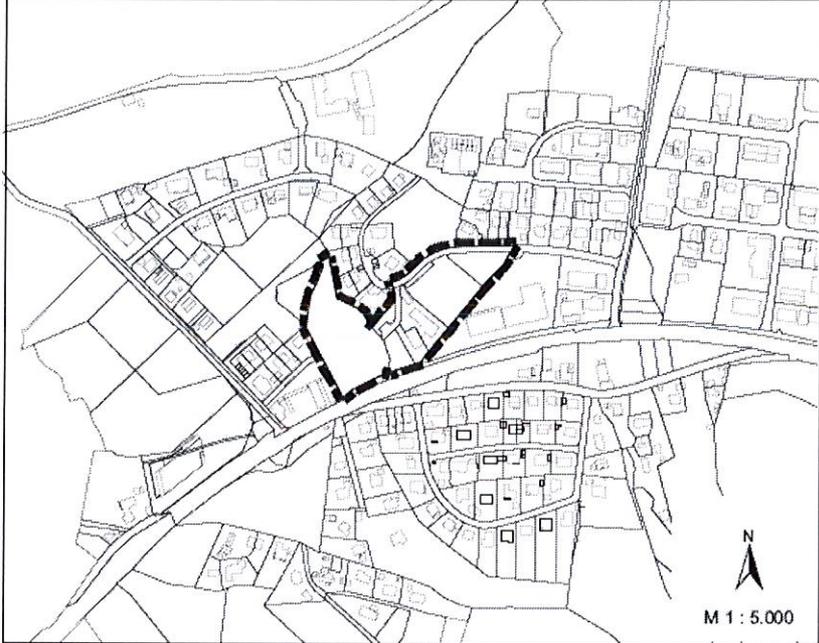
Einsichtnahme außerhalb dieser Zeiten möglich. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist nur noch zu den geänderten und ergänzten Teilen elektronisch per E-Mail (bauamt@bad-heilbrunn.de) abgegeben werden. Bei Bedarf ist auch eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder Niederschrift im Rathaus zu den oben genannten Öffnungszeiten möglich. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

GEMEINDE BAD HEILBRUNN

BEBAUUNGSPLAN "AM KREBSENBACH-ANGERLSTRASSE" - 2. ÄNDERUNG

für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich der Gemeinde Bad Heilbrunn

Lageplan



Die Gemeinde Bad Heilbrunn erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung als

SATZUNG

Fassung vom: 05.07.2023
Geändert am: 27.10.2023

Planfertiger:  **U-Plan**
Planungsbüro U-Plan
Mooseurach 16, 82549 Königsdorf
Tel. 08179925540 Fax 08179925545
E-Mail: mail@buero-u-plan.de
Internet: www.buero-u-plan.de

Auskünfte: 
Gemeinde Bad Heilbrunn
Badstraße 3, 83670 Bad Heilbrunn
Tel. 08046/18890 Fax 08046/188929
E-Mail: info@bad-heilbrunn.de
Internet: www.bad-heilbrunn.de

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag
an den Amtstafeln
am 16.11.2023
abgenommen am _____
Unterschrift

Bad Heilbrunn, 16.11.2023



Thomas Gründl, 1. Bürgermeister