



Bekanntmachung der Gemeinde Bad Heilbrunn

1. Änderung des Bebauungsplans
„Misch- und Gewerbegebiet nördlich der B 472“
im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB);

Billigungsbeschluss und nochmalige
Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.02.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „**Misch- und Gewerbegebiet nördlich der B 472**“ gefasst und den Planentwurf des Planungsbüros Detlev Wolf/ Bad Heilbrunn, mit Begründung in der Fassung vom 05.01.2024 gebilligt. Der Umgriff zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Das ca. 3 ha große Plangebiet liegt nördlich der B 472 bzw. wird nach Süden von dieser begrenzt. Im Osten grenzt das Plangebiet an das Wohngebiet Ostfeld, im Westen an den Schilcherholzweg, sowie im Norden an die Erweiterung des Gewerbegebietes (Bebauungsplan Gewerbepark Erweiterung).

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Herausnahme der Grundstücke Fl. Nr. 1860 und 1860/1, Gemarkung Bad Heilbrunn, Tölzer Straße 69 und 71 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die Änderung von textlichen Festsetzungen zur Ermittlung der zulässigen Wandhöhe, sowie die Konkretisierung der Begründung für die festgesetzte grundsätzliche Nutzung des Erdgeschosses für Gewerbe. Die dem ursprünglichen Bebauungsplan zugrundeliegenden Konzeptionen der inneren Erschließung und Grünordnung bleiben erhalten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten 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 06.02.2024 gebilligte und vom 18.03.2024 bis 19.04.2024 im Rathaus ausgelegte Entwurf wurde auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen geändert und ergänzt (Ergänzung Festsetzung der Höhenbezugspunkte zur Ermittlung der zulässigen Wandhöhe, Ergänzung Begründung). Der geänderte Entwurf mit Begründung (Stand 25.04.2024) wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 07.05.2024 gebilligt und kann **in der Zeit von 05.06.2024 bis 21.06.2024** auf der Homepage der Gemeinde Bad Heilbrunn unter <https://www.bad-heilbrunn.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 die Einsichtnahme außerhalb dieser Zeiten möglich. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist nur noch zu den geänderten und ergänzten Teilen elektronisch per E-Mail (bauamt@badheilbrunn.de) abgegeben werden. Bei Bedarf ist auch eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder Niederschrift im Rathaus zu den o.g. Öffnungszeiten möglich.

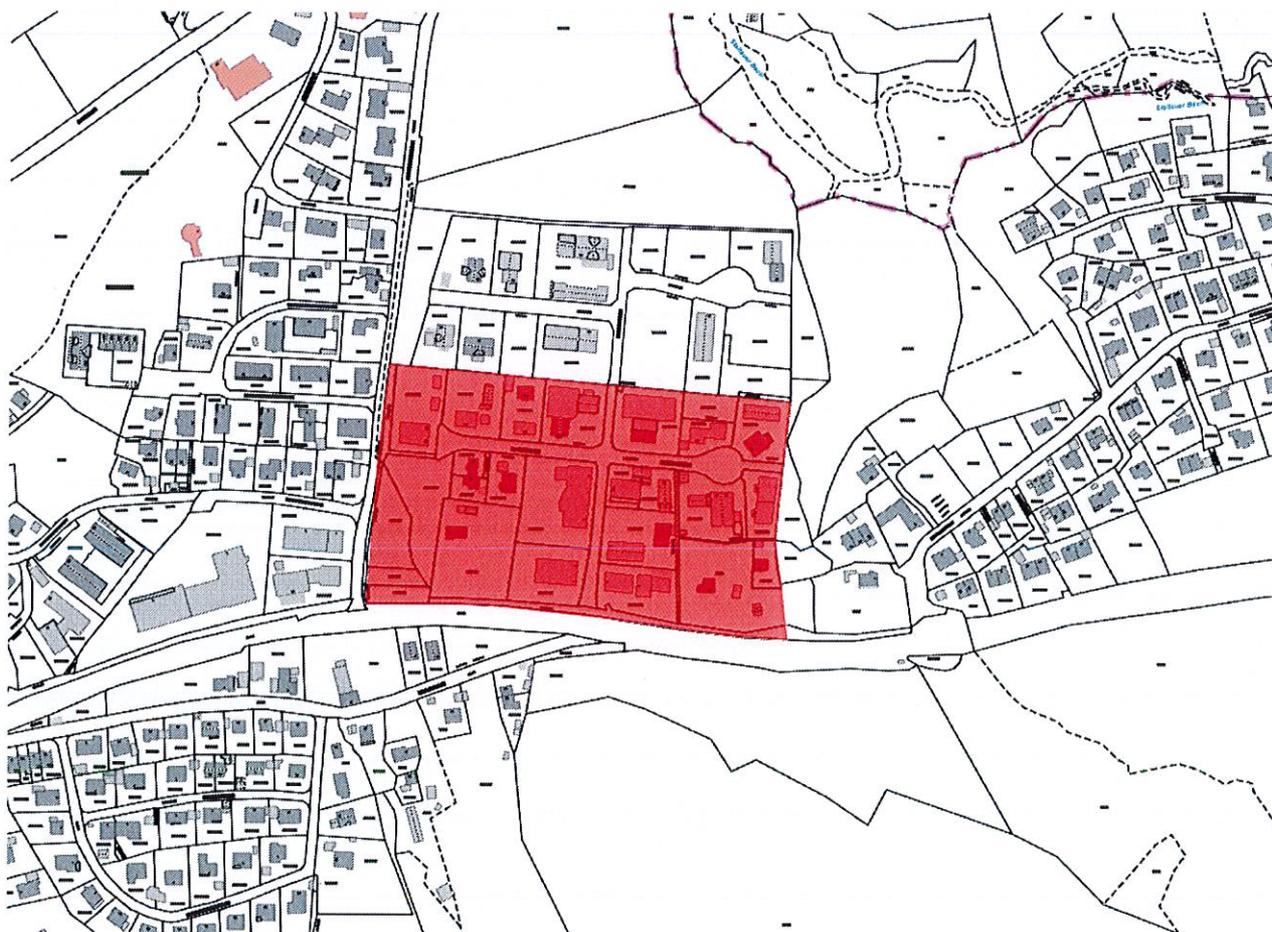
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag
an den Amtstafeln
am 27.05.2024
abgenommen am

_____ Unterschrift

Bad Heilbrunn, 27.05.2024


Thomas Gründl, 1. Bürgermeister



Lageplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet nördlich der B 472“