

# **BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG BADESBACHER WEG“ GEMEINDE FREISEN, ORTSTEIL FREISEN**

## **BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Freisen in öffentlicher Sitzung am 08.12.2022 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Badesbacher Weg“ im beschleunigten Verfahren gefasst hat.

Im Ortsteil Freisen der Gemeinde Freisen sollen im Bereich der Schlagbaumstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neuen Wohnraum geschaffen werden. Konkret handelt es sich hierbei um die Errichtung eines Wohngebäudes auf der derzeit als privater Garten genutzten Fläche, westlich des bestehenden Wohngebäudes Schlagbaumstraße 40a.

Die äußere Erschließung des Plangebietes soll über die Schlagbaumstraße erfolgen. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig innerhalb des Geltungsbereiches organisiert werden.

Gem. den aktuellen planungsrechtlichen Grundlagen ist die Planung nicht realisierungsfähig. Für das Plangebiet existiert derzeit kein Bebauungsplan und die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 35 BauGB. Das Plangebiet grenzt an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Badesbacher Weg“ von 1966 an.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 2.640 m<sup>2</sup>.

Nach § 13b BauGB gilt bis zum 31. Dezember 2022 der § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13b und § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Freisen stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13b BauGB und § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Freisen, den 09.12.2022

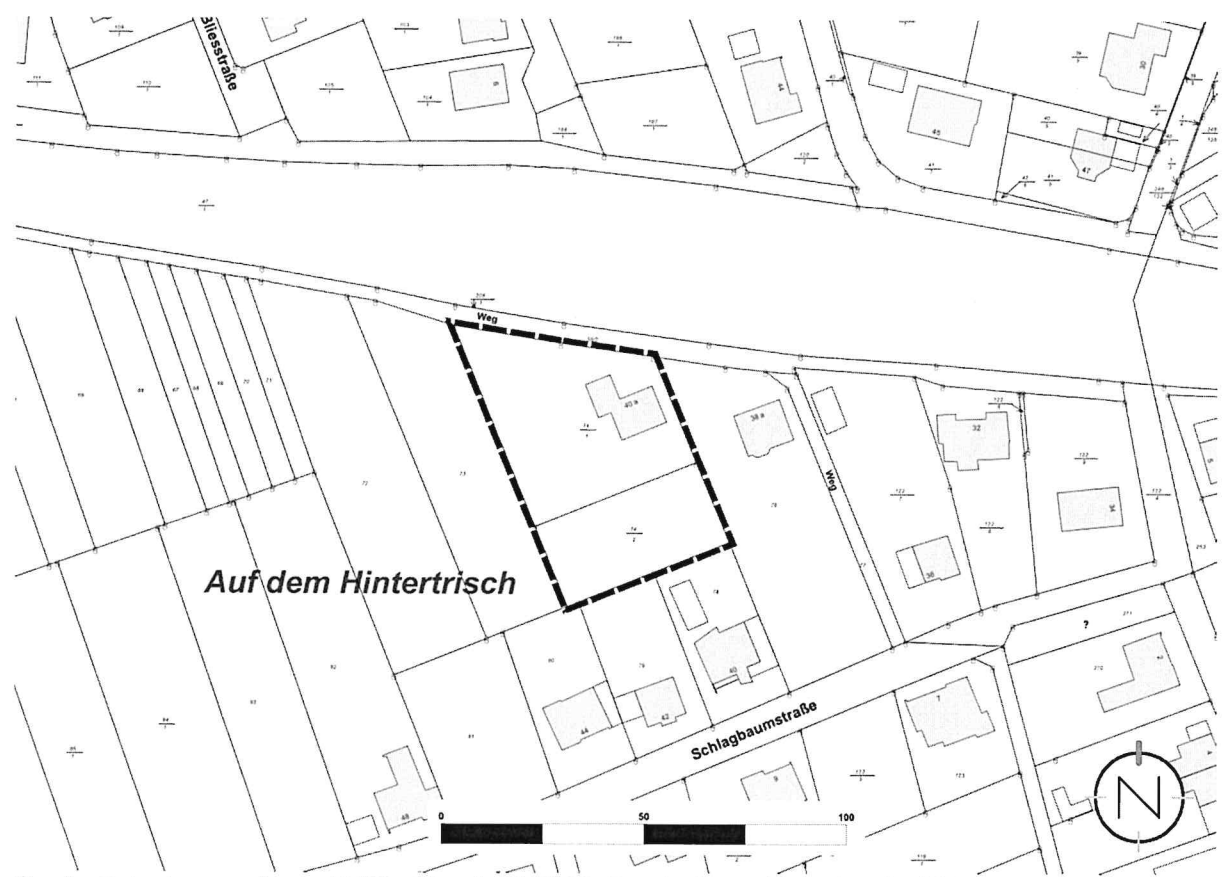
Der Bürgermeister



A handwritten signature in blue ink, written in a cursive style, positioned to the right of the official seal. The signature appears to be the name of the Mayor.

# LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Badesbacher Weg“ in der Gemeinde Freisen, Ortsteil Freisen



Quelle Katastergrundlage: LVGL; Stand: 01.2022; Bearbeitung: Kernplan GmbH