

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Wiernsheim

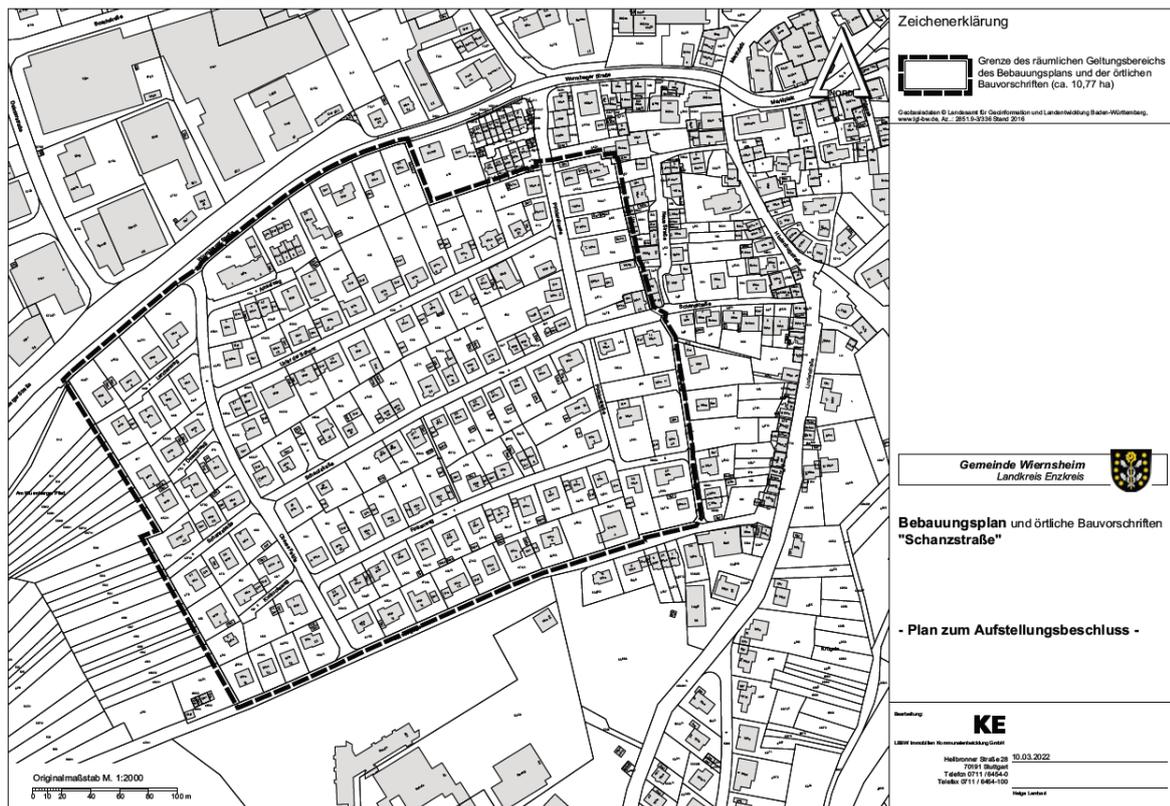
Bebauungsplan „Schanzstraße“

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Wiernsheim hat am 16.03.2022 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schanzstraße“ gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB und den Aufstellungsbeschluss für die Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) gefasst. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet eine Fläche von ca. 10,77 ha. Er umfasst die Flurstücke Nrn. 446/1, 445/2, 445/1, 444, 446, 446/2, 447, 448, 449, 451, 450/2, 450/1, 452, 452/1, 453, 476, 452/2, 477/2, 477/1, 477/3, 478, 479, 480, 483, 482, 481, 487, 484, 485, 486, 486/4, 486/3, 486/2, 486/1, 455/1, 433, 431, 428/1, 428, 430, 429/1, 434/1, 429/2, 434/4, 434/3, 434/2, 438/1, 438/2, 434, 420, 425, 426, 421, 419, 417, 418, 415/3, 414, 415, 412, 413/1, 343/7 (Teilfl.), 343/3, 343/2, 344/1, 345, 346, 347/1, 347/2, 405, 403, 404, 404/1, 402, 401, 401/1, 400, 410, 406/1, 406/2, 406/3, 409, 408, 407/1, 439, 454/1, 440, 454/2, 441, 454/3, 454/4, 456, 456/1, 442/1, 442/2, 443/1, 443/4, 443/2, 455/2, 455, 460, 459, 461, 462, 463, 464, 458/2, 465, 458/1, 458/3, 466, 467, 457/2, 469, 470, 457/1, 399/2, 468, 399/1, 395/3, 395/2, 398, 397, 396, 395/1, 393, 383/3, 384, 385/3, 385, 386, 387/1, 387, 387/3, 387/4, 387/2, 389/1, 390/1, 390/2, 390/3, 389/2, 389/3, 391/1, 391/2, 474/1, 474/2, 474/3, 474/4, 391/3, 392/1, 392/2, 392/3, 394/1, 394/2, 394/3, 475/1, 475/2.

Für den Planungsbereich ist der Lageplan vom 10.03.2022 maßgebend. Er ergibt sich aus der folgenden unmaßstäblichen Planskizze.



Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Schanzstraße“ soll das Bestandsgebiet, das im Wesentlichen in den 50er- und 60er-Jahren des letzten Jahrhunderts errichtet wurde, städtebaulich für die Zukunft geordnet werden. Auf Grund des Alters der überwiegenden Zahl der Gebäude zwischen 60 bis 70 Jahren und einem sukzessiven Generationenwechsel der Bewohner, besteht der Bedarf die Gebäude den heutigen Wohnverhältnissen anzupassen.

Das jetzige Planungsrecht besteht lediglich aus Baulinienplänen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die eine den heutigen Verhältnissen angemessene Bebauung und eine maßvolle Nachverdichtung im Plangeltungsbereich ermöglichen, ohne die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu

beeinträchtigen. Die bestehenden Qualitäten des Gebiets sollen dabei aufrechterhalten und die städtebaulichen Strukturen sowie der Gebietscharakter mit Grünflächen und Gartenbereichen dauerhaft gesichert werden.

Wiernsheim, den 18.03.2022

Karlheinz Oehler
Bürgermeister