

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Berg“ (Hohenhaslach)

mit örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 Landesbauordnung, LBO)

Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat am 07.07.2022 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans „**Berg**“ (**Hohenhaslach**) mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und gleichzeitig beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich auf dem Berg in Hohenhaslach; isoliert auf einem Hügelkamm, umgeben von Weinanbauflächen und anderen landwirtschaftlichen Flächen. Die Silhouette der Siedlung auf dem Berg ist im Landschaftsraum weithin sichtbar. Nur im Westen geht der Bereich Berg in andere, deutlich niedriger gelegene Siedlungsflächen von Hohenhaslach über. Die besonders sensible Situation der Silhouette am Panoramaweg soll baurechtlich definiert werden.

Für den Planbereich ist der Vorentwurf des Büros pp as pesch partner architekten stadtplaner GmbH BDA | SRL, in der Fassung vom 02.06.2022 mit Textteil und Begründung gleichen Datums maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (unmaßstäbliche Darstellung).



Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplans „Berg“ ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die geordnete städtebauliche Weiterentwicklung des Stadtteils Hohenhaslach im Bereich Berg

zu schaffen. Es sind für jedermann gültige Regeln der baulichen Entwicklung zu definieren. Besondere Aufgabe ist der Schutz der historischen Silhouette auf dem Weinberg und des besonderen Landschaftsbildes am Panoramaweg. Das harmonische Erscheinungsbild der Silhouette ist durch den Bebauungsplan zu sichern.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Planaufgabe bei der Stadtverwaltung Sachsenheim statt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Planteil, Textteil und Begründung nebst Anlage (Rahmenplanung) jeweils in der Fassung vom 02.06.2022 sowie Scopingpapier vom 30.09.2022 wird in der Zeit vom

27.03.2023 bis einschließlich 28.04.2023

Planaufgabe) zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Sachsenheim im Wasserschloss, Äußerer Schloßhof 5, 74343 Sachsenheim, 2. Stock, Zimmer 2.04 während der Öffnungszeiten ausgelegt.

Derzeit kann **Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag jeweils in der Zeit von 8-12 Uhr und Dienstag von 16.30 – 18.30 Uhr ohne Termin Einsicht genommen werden. Außerhalb der Öffnungszeiten sind telefonische Terminvereinbarungen unter Tel. 07147/28-151 oder per E-Mail unter bauen@sachsenheim.de möglich.**

Ferner wird zur Festlegung des voraussichtlichen Untersuchungsrahmens einer Umweltprüfung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits als umweltrelevante Information ein Scopingpapier des Büros Planung+Umwelt Prof. Dr. Koch vom 30.09.2022 als Anlage beigefügt.

Alle Unterlagen können auf der städtischen Homepage unter www.sachsenheim.de (Rubrik Öffentliche Bekanntmachungen) abgerufen werden.

Stellungnahmen können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – beim Team Stadtentwicklung und Bauen, Äußerer Schloßhof 5, 74343 Sachsenheim oder an bauleitplanung@sachsenheim.de abgegeben werden. Damit wir Ihnen das Abwägungsergebnis zur Stellungnahme mitteilen können, ist die Angabe eines Verfassers sinnvoll. Bei einer Abgabe nach der Auslegungsfrist kann die Stellungnahme bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Anregungen den Drucksachen der öffentlichen Sitzungen in Kopie beigefügt, darüber beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Bedenken/Anregungen oder der Person des Betroffenen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Sachsenheim, den 17.03.2023
Holger Albrich, Bürgermeister