

GEMEINDE SULZBACH (TAUNUS)

- Der Gemeindevorstand -



Bekanntmachung Nr. 32 / 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Sulzbach (Taunus)

Bekanntmachung der Erweiterung des Geltungsbereichs und Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 83 „Am Ilmenbaum, 2. Änderung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Offenlage

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sulzbach (Taunus) hat am 04. Juli 2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 „Am Ilmenbaum, 2. Änderung“ mit einer Erweiterung des Geltungsbereichs beraten und beschlossen, diesen gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet liegt im Süden des Gemeindegebiets zwischen der Straßenmitte der Straße „Am Unysis-Park“ und der Straße „Am Ilmenbaum“ und umfasst die Grundstücke Flur 24 Flurstücke 47/3 und tlw. 31/13.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 „Am Ilmenbaum, 2. Änderung“ einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung, Fachgutachten, DIN-Normen und sonstiger Regelwerke sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, werden in der Zeit von

Montag, 15. Juli 2024, bis einschließlich Freitag, 16. August 2024,

auf der Homepage der Gemeinde Sulzbach (Taunus) oder während der allgemeinen Dienststunden (montags/mittwochs von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 16:00 Uhr; dienstags von 13:30 bis 18:00 Uhr; donnerstags/freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr) sowie nach vorheriger Terminabsprache unter 06196 7021-621, 7021-623, 7021-0 im Rathaus der Gemeinde Sulzbach (Taunus), Hauptstraße 11, 68543 Sulzbach (Taunus), 2. Obergeschoss, Fachbereich Planung, Bauen, Liegenschaften zu jedermanns Einsicht veröffentlicht.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die zu veröffentlichenden Unterlagen sind während des Veröffentlichungszeitraums im Internet unter folgender Adresse <https://www.sulzbach-taunus.de/kundenservice-rathaus/verwaltung/fachbereiche/planung-bauen-liegenschaften/bebauungsplaene-in-aufstellung> verfügbar (DIN-Normen und sonstige Regelwerke nur vor Ort einsehbar).

Hinweis auf die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen und Anregungen

Der Öffentlichkeit wird innerhalb der o.g. Auslegungsfrist Gelegenheit zur Einsichtnahme gegeben. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen und Anregungen vorgebracht werden. Diese sollen elektronisch an die E-Mailadresse info@sulzbach-taunus.de versandt werden. Bei Bedarf besteht aber auch die Möglichkeit, Stellungnahmen und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Schriftliche Stellungnahmen sind innerhalb der Auslegungsfrist an das Rathaus der Gemeinde Sulzbach, Hauptstraße 11, 68543 Sulzbach (Taunus) zu versenden. Für die Abgabe mündlicher Stellungnahmen zur Niederschrift wird um telefonische Terminabsprache unter 06196 7021-621, 7021-623, 7021-0 gebeten.

Schriftlich vorgebrachte Anregungen sollten die volle Anschrift des Verfassers und ggf. auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstückes enthalten. Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflichten den betroffenen Personen gegenüber genutzt. Stellungnahmen und Anregungen die z.B. im Rahmen der Abwägung veröffentlicht werden, werden anonymisiert.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Durchführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung und wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass daher gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Gem. § 1 (3) S. 1 BauGB haben die Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Städtebauliches Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche bauliche Umgestaltung unter Beibehaltung des bisherigen architektonischen Grundkonzepts.

Erweiterter Geltungsbereich

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sulzbach (Taunus) hat in ihrer Sitzung am 04. Juli 2024 auch die Erweiterung des Geltungsbereichs beschlossen.

Der geänderte, neue Geltungsbereich umfasst nunmehr die Grundstücke in Flur 24 Flurstücke 47/3 und tlw. 31/13 (öffentliche Straßenfläche).

