

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans „Welkfeld III“, Aufhausen

Der Gemeinderat der Stadt Bopfingen hat am 25. April 2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich „Welkfeld III“, Gemarkung Aufhausen, einen Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Durch den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum geschaffen werden. Als Art der zulässigen Nutzung wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt. Durch planungsrechtliche Festsetzungen sowie bauordnungsrechtliche Bauvorschriften soll eine an die Topografie angepasste Bebauung unterstützt sowie die Einfügung in das Ortsbild gesichert werden.

Für die städtebauliche Planung sind folgende Ziele maßgeblich relevant:

- Deckung des Bedarfs an neuen Baugrundstücken für Wohngebäude;
- Umsetzung einer an die Topografie angepassten Bebauung und Erschließung;
- Erhalt und Schutz der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Biotope;
- Umsetzung eines Starkregen berücksichtigenden Entwässerungskonzeptes;
- Ausformung eines durchgrüntem Siedlungsrandes als Übergang zur freien Landschaft.

Maßgebend ist der Abgrenzungsplan mit dem Stand vom 05. April 2024. Der Planbereich ist im beiliegenden Kartenausschnitt dargestellt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit findet in Form einer Planaufgabe bei der Stadt Bopfingen, Amt für Stadtentwicklung, Bauwesen und Wirtschaftsförderung, Marktplatz 1, 73441 Bopfingen, von **Montag, 13. Mai 2024** bis einschließlich **Mittwoch, 12. Juni 2024** zu den regulären Öffnungszeiten von

Montag bis Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	16.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Donnerstag	16.00 Uhr bis 18.00 Uhr

statt. Des Weiteren werden die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Bopfingen unter www.bopfingen.de bereitgestellt.

In dem oben genannten Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit - insbesondere auch Kinder und Jugendliche - über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift an die Stadt Bopfingen, Bauamt, Marktplatz 1, 73441 Bopfingen, oder per Email an stadtbauamt@bopfingen.de wenden und zur Planung äußern. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen (nach Abschluss des Verfahrens) mitgeteilt wird, ist die Angabe der vollen Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin anzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene
Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt
bleiben können.

Bopfingen, 03. Mai 2024

Stadt Bopfingen
gez. Dr. Gunter Bühler
Bürgermeister