

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Aufstellungsbeschluss und Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans „Schupfholz/Gehren – 1. Änderung“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Vörstetten hat am 13.11.2023 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Schupfholz/Gehren – 1. Änderung“ nach § 13a BauGB BauGB beschlossen.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat der Gemeinde Vörstetten den Entwurf des Bebauungsplans „Schupfholz/Gehren – 1. Änderung“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen wurde der Bebauungsplan „Schupfholz/Gehren“ aufgestellt. Der städtebauliche Entwurf, welcher als Grundlage für den Ursprungsbebauungsplan erarbeitet wurde, sieht eine aufgelockerte Baustruktur mit Einzelhäusern sowie mit vier Doppelhäusern vor (siehe unten). Explizit festgesetzt wurden diese Hausformen jedoch nicht, wengleich die Anordnung der Baufenster sowie der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen in der Planzeichnung des Bebauungsplans „Schupfholz/Gehren“ die Errichtung von Doppelhäusern analog zum städtebaulichen Entwurf vorsieht. Aus Gründen der Rechtssicherheit sowie Klarstellung bei der Anwendung des Bebauungsplans in der Praxis soll durch diese Bebauungsplanänderung daher die Ausführung der Gebäude als Doppelhäuser analog dem städtebaulichen Entwurf sichergestellt werden.

Im ursprünglichen Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die jeweils aneinander angrenzenden Doppelhaushälften die gleiche Dachform, Dachneigung und Firstrichtung aufweisen müssen. Hier soll nun ein etwas größerer Gestaltungsspielraum in Bezug auf die Dachneigung zugelassen werden. Die Angleichung von Dachform und Firstrichtung soll aus städtebaulichen Gründen nach wie vor bestehen bleiben.

### **Lage des Plangebiets**

Das ca. 3.164 m<sup>2</sup> große Plangebiet befindet sich im Ortsteil Schupfholz innerhalb der Gemeinde Vörstetten. Es grenzt im Norden an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich, westlich sowie östlich des Änderungsgebiets befinden sich Wohngebiete, welche nach und nach bebaut werden oder in den letzten Monaten bereits bebaut wurden.

Im Einzelnen gilt die Abgrenzung des Bebauungsplanentwurfs vom 13.11.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Schupfholz/Gehren – 1. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit Begründung vom

**24.11.2023 bis einschließlich 05.01.2024**

auf der Homepage der Gemeinde Vörstetten unter <https://www.voerstetten.de/eip/pages/oeffentliche-bekanntmachungen.php> (oder auf der Homepage der Gemeinde Vörstetten unter [www.voerstetten.de](http://www.voerstetten.de) / Aktuelles / Öffentliche Bekanntmachungen) öffentlich ausgelegt.

Zusätzlich können alle Unterlagen auch ab dem 24.11.2023 im Rathaus der Gemeinde Vörstetten, Freiburger Straße 2, 79279 Vörstetten während der üblichen Dienstzeiten (Dienstzeiten: Montag bis Freitag, vormittags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstagnachmittag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden (§ 3 Abs. 2 Satz 2). Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden (Tel.: 07666/9400-0).

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail an [gemeinde@voerstetten.de](mailto:gemeinde@voerstetten.de) sowie bei Bedarf ergänzend – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei der Gemeinde (Anschrift s.o.) abgegeben werden. Zur Ergebnismitteilung nach Behandlung der Stellungnahmen im Gemeinderat ist die Angabe der Anschrift der Verfasser zweckmäßig.

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

Vörstetten, 16.11.2023  
gez. Lars Brügger  
Bürgermeister