

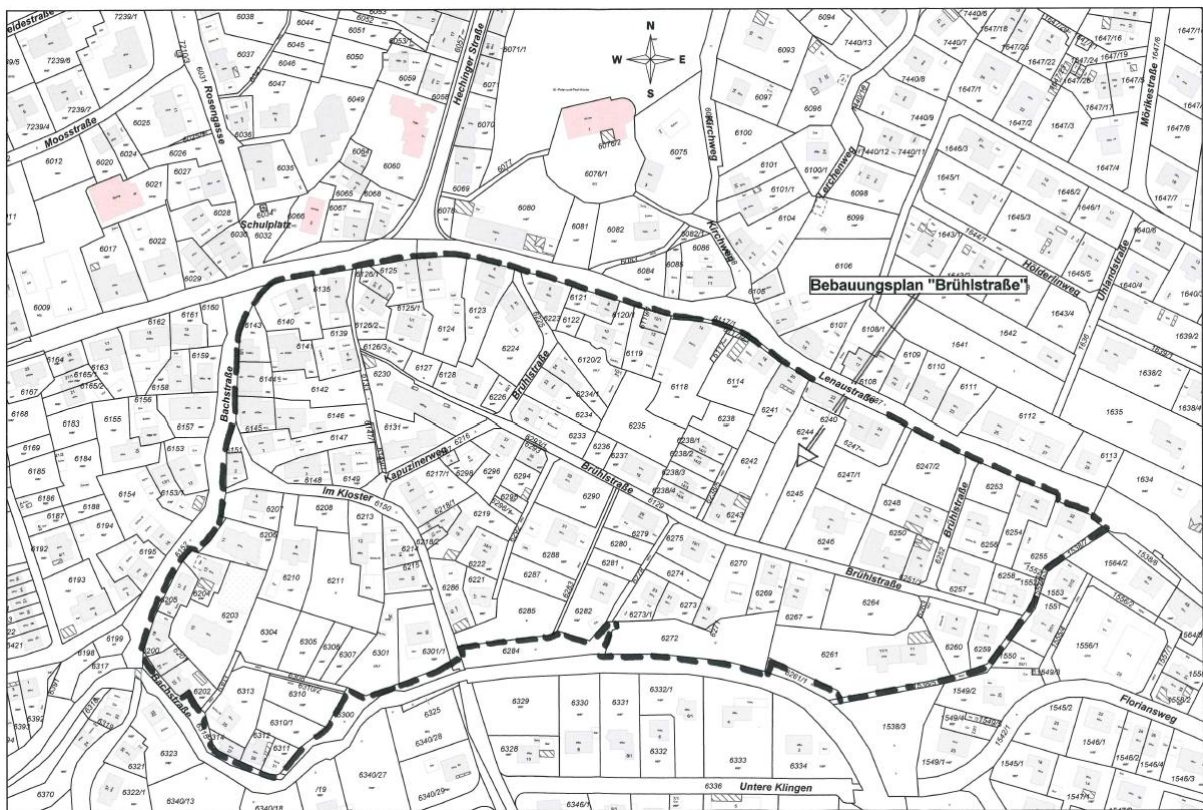
Bebauungsplan „Brühlstraße“

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB -

Der Gemeinderat der Gemeinde Bisingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Brühlstraße“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans mit Übersichtsplan, Abgrenzungsplan und Begründung in der Fassung vom 20.03.2023 gebilligt.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in Zentrumsnähe in Bisingen und dem Ortsteil Steinhofen. Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.



2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens

Der Bereich um die Straße „Brühlstraße“ liegt in Zentrumsnähe in Bisingen und dem Ortsteil Steinhofen und ist geprägt von älteren, mehrgeschossigen Wohngebäuden mit ehem. Ökonomieteil (älteste Planunterlagen aus 1904) sowie steileren Satteldächern.

Landwirtschaftliche Nutzungen sind nicht mehr vorhanden (gegebenenfalls nur noch Kleintierhaltung).

Viele Gebäude weisen erheblichen Sanierungsstau auf.

Es ist anzunehmen, dass bei einer neuen Nutzung der Grundstücke die bestehenden alten Gebäude abgebrochen werden.

Die Erfahrung zeigt, dass eine grundlegende Sanierung der Bestandsgebäude von den Eigentümern oder Erwerbern nicht durchgeführt wird.

Zusammen mit den oft großflächigen Hausgärten entstehen nach einem Gebäudeabriss Grundstücke,

die für eine neue Bebauung, insbesondere auch mit modernen Mehrfamilienhäusern mit gemäßigttem Geschosswohnungsbau genutzt werden können.

Durch den Bebauungsplan möchte die Verwaltung sicherstellen, dass sich die Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügen, dies unter Berücksichtigung der beengten Verkehrsverhältnisse, der schwierigen Parksituation sowie einer städtebaulich ansprechenden Gestaltung.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nur in einem kleinen Teil des Geltungsbereichs. Dieser wird überplant.

Aus diesem Grund möchte die Verwaltung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes den Erhalt und die Entwicklung sicherstellen.

3. Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) wird abgesehen.

Bisingen, 24.05.2023

gez.

Roman Waizenegger
Bürgermeister