

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gemeindepflegehaus“ in Zell u. A.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zell u. A. hat am 12.10.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gemeindepflegehaus“ und die Aufstellung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) zum Bebauungsplan beschlossen. Am 18.01.2024 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt und beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu diesem durchzuführen.

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich der Gemeinde Zell u. A. im Gewann Kremen direkt südlich des Zeller Bachs (Gießbach/Trinkbach).

Das Plangebiet wird im Norden durch den Fußweg entlang des Zeller Bachs begrenzt. Es schließt im Osten direkt an das bestehende Gemeindepflegehaus an und umfasst Teile des Fußwegs der in Verlängerung des Wiesenwegs verläuft sowie die unbebauten Flächen westlich dieses Fußwegs (Flst. 2012/1 und Teile von Flst. 2008) und des Flst. 2020/6.

Für den Geltungsbereich ist der Vorentwurf des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.01.2024 maßgebend.

Der Planbereich ist im folgenden Planausschnitt dargestellt:



Ziele und Zwecke der Planung

In der Gemeinde besteht ein anhaltender Bedarf an Senioren-Pflegeplätze und betreutes Wohnen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gemeindepflegehauses sowie der Nachverdichtung im rückwärtigen Gartenbereich des Wohnhauses Weilheimer Straße 20 geschaffen werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit zugehöriger vorläufiger Begründung und Vorentwurf des Umweltberichts, die Artenschutz-Voruntersuchung vom 08.11.2023, der Vorentwurf der Vorhabenplanung Erweiterung Gemeindepflegehaus Zell sowie der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung werden

vom 09.02.2024 bis einschließlich zum 11.03.2024 (Veröffentlichungsfrist)

im Internet veröffentlicht.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die oben genannten Unterlagen können auf der Homepage der Gemeinde unter <https://zellua.de/rathaus-verwaltung/bauleitplanung.html> und unter <http://www.m-quadrat.cc/downloads.php> eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse gemeinde@zell-u-a.de übermittelt werden.

Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift während der üblichen Öffnungszeiten, per Telefax unter der Fax- Nr. 07164-807-77). Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Sollte eine persönliche Information zur Planung, oder eine mündliche Stellungnahme zur Niederschrift zur Planung gewünscht werden, ist dies während der üblichen Öffnungszeiten möglich.

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

Die oben genannten Unterlagen liegen zusätzlich während der Veröffentlichungsfrist im Foyer Rathauses der Gemeinde Zell u. A., Lindenstr. 1-3, 73119 Zell u. A. zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Zell unter Aichelberg, den 1 Februar 2024

gez. Christopher Flik
Bürgermeister