

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Obrigheim  
Gemarkung Asbach

## Bebauungsplan "Lücke und Berg - 2. Teilbereichsänderung" im Bereich der Flst.Nr. 6525 und 6527 - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB - Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Obrigheim hat in öffentlicher Sitzung am 23.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans "Lücke und Berg 2. Teilbereichsänderung" im Bereich der Flst.Nr. 6525 und 6527 im Ortsteil Asbach beschlossen, den Planentwürfen mit Datum vom 26.07.2021 zugestimmt und diese für die weiteren Verfahrensschritte freigegeben.

Der Planbereich wird begrenzt:

im Westen : durch die Wohnbebauung an der Buchwaldstraße,  
im Norden : durch die Wohnbebauung an der Birkenstraße,  
im Osten : durch die Wohnbebauung an der Pfarrwaldstraße,  
im Süden : durch die Pfarrwaldstraße.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan vom 04.05.2021:



## **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Vorentwurf des **Bebauungsplans** mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie dem Fachbeitrag Artenschutz wird

**vom 11.10.2021 bis 12.11.2021 (jeweils einschließlich)**

im Rathaus der Gemeinde Obrigheim zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

- Schriftlich an die Gemeinde (Hauptstraße 7, 74847 Obrigheim),
- per E-Mail an reinhard.horn@obrigheim.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus – aufgrund der Corona-Kontaktbeschränkungen bitte nach telefonischer Voranmeldung (Telefon 06261/646-17) während der allgemeinen Sprechzeiten.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Homepage der Gemeinde Obrigheim ([www.obrigheim.de](http://www.obrigheim.de)) unter der Rubrik „Obrigheim-aktuell“ eingestellt.

## **Ziel und Zweck der Planung**

Aufgrund der anhaltend großen Nachfrage nach Wohnbauplätzen im Ortsteil Asbach der Gemeinde Obrigheim ist die Bereitstellung von Wohnbaufläche für den örtlichen Bedarf dringend erforderlich.

Aus diesem Grund möchte ein privater Investor eine innerörtliche Bebauung in Asbach realisieren. Hierzu sollen im Sinne der Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsgefüge zwischen der „Birkenstraße“ und der „Pfarwaldstraße“ insgesamt 6 Wohnhäuser realisiert werden. Durch das bestehende Planungsrecht ist eine Realisierung des Vorhabens nicht möglich. Der Bebauungsplan „Lücke und Berg – 2 Teilbereichsänderung“ im Bereich der Flst.Nr. 6525 und 6527 dient somit der planungsrechtlichen Sicherung der Wohnbebauung im bestehenden Siedlungskörper im Sinne der Nachverdichtung mit einer ländlich strukturierten, zweigeschossigen Einfamilienhausbebauung. Die Gemeinde Obrigheim unterstützt dieses Vorhaben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Obrigheim, den 30.09.2021

Achim Walter  
Bürgermeister