

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## **Aufstellung von Bebauungsplänen und Örtlichen Bauvorschriften - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

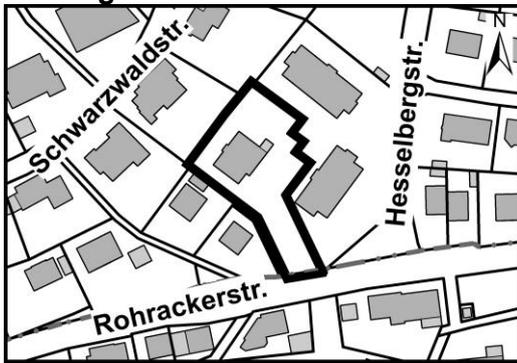
(§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

Der Gemeinderat hat am 27. Februar 2024 folgenden Aufstellungsbeschluss gefasst:

### **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "4. Änderung des Bebauungsplans Hesselberg I, Rohrackerstraße/Hesselbergstraße, Flst.Nr. 994/2", Balingen-Frommern**

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

#### **Geltungsbereich:**



Es gilt der Lageplan der Abt. Geoinformation/Vermessung im Maßstab 1:1000 vom 29.01.2024.

#### **Ziel und Zweck der Planung (gekürzt):**

Das ca. 1.540 m<sup>2</sup> große Plangebiet, Flurstück Nr. 994/2, befindet in südlicher Randlage des Wohngebiets Hesselberg in Frommern. Es ist mit einem Wohngebäude bebaut und über die Rohrackerstraße erschlossen. Die Umgebungsbebauung ist geprägt von Wohnbebauung.

Östlich befinden sich zwei Ende 2023 fertiggestellte zweigeschossige Wohngebäude mit Staffelgeschoss. Die Gebäude haben 8 bzw. 10 Wohneinheiten und eine gemeinsame Tiefgarage.

Das zur Überplanung anstehende Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „3. Änderung des Bebauungsplans Hesselberg I im Bereich Rohrackerstraße / Hesselbergstraße“ mit Rechtskraft von 22.12.2011. Der Bebauungsplan wurde mit dem Ziel der Nachverdichtung und zeitgemäßen Bebauung des damals stark untergenutzten Areals Ecke Rohrackerstraße/Hesselbergstraße aufgestellt. Bisher entstanden 4 weitere Wohngebäude mit rund 20 zusätzlichen Wohneinheiten.

Bei der Unteren Baurechtsbehörde wurde ein Bauantrag eingereicht. Das bestehende Gebäude Rohrackerstraße 24 soll abgebrochen und ein Wohngebäude mit 8 Wohnungen und 12 Stellplätzen, davon 6 im Untergeschoss des Gebäudes, errichtet werden. Auf der Grundlage des vorliegenden Aufstellungsbeschlusses wird die Entscheidung über das Vorhaben zurückgestellt.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens soll das im Bebauungsplan aus dem Jahr 2011 festgesetzte Maß der baulichen Nutzung einschließlich der Parkierung und der Zufahrtssituation, auch unter Würdigung der topographischen Bedingungen sowie der neu errichteten Bebauung im Umfeld, überprüft werden. Die maximale Zahl der zulässigen Wohnungen soll mit Blick auf die Verträglichkeit für das Gesamtareal, untersucht und festgesetzt werden.

**Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Auskünfte und Informationen über den Aufstellungsbeschluss können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) vom **18.03.2024 bis 26.04.2024** während der Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Stadtplanung und Bauservice, Neue Str. 31, eingeholt und auf der Internetseite der Stadt Balingen unter [www.balingen.de](http://www.balingen.de) unter der Rubrik **Bauen & Wohnen / Stadtentwicklung / Öffentlichkeitsbeteiligung** abgerufen werden.

Im oben genannten Zeitraum können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Äußerungen abgegeben werden. Dies kann insbesondere schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Stadtplanung und Bauservice, erfolgen. **Anregungen werden bis 26. April 2024 entgegengenommen.**

**Öffnungszeiten:**

Montag bis Mittwoch von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.30 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr.

Balingen, 29.02.2024

gez.

Dirk Abel  
Oberbürgermeister