

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

- 1. Bebauungsplan „Meisters Reute, 3. Änderung und Erweiterung“**
 - 2. Örtliche Bauvorschriften „Meisters Reute, 3. Änderung und Erweiterung“**
- Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, Alb-Donau-Kreis**

Der Gemeinderat der Stadt Dietenheim hat am 22.02.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Meisters Reute, 3. Änderung und Erweiterung“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim bestehend aus der Planzeichnung vom 22.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 LBO aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan „Meisters Reute, 3. Änderung und Erweiterung“ werden die Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Nachverdichtung von Wohngebäuden geschaffen.

Das Flurstück 565 ist im ursprünglichen Bebauungsplan als Gewerbegebiet und das Flurstück 572 als allgemeines Wohngebiet festgelegt. Der Bebauungsplan soll geändert werden um die planungs- und bauordnungsrechtliche Grundlage für neue Wohngebäude zu schaffen. Die Bebauung wird auch das nördliche Flurstück 562, das derzeit als Parkplatz genutzt wird, einschließen. Daher wird der Bebauungsplan um diesen Bereich erweitert.

Der Stadt liegt eine konkrete Vorplanung für eine Wohnbebauung vor. Entlang der Gartenstraße sind drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 8 WE und einer gemeinsamen Tiefgarage vorgesehen.

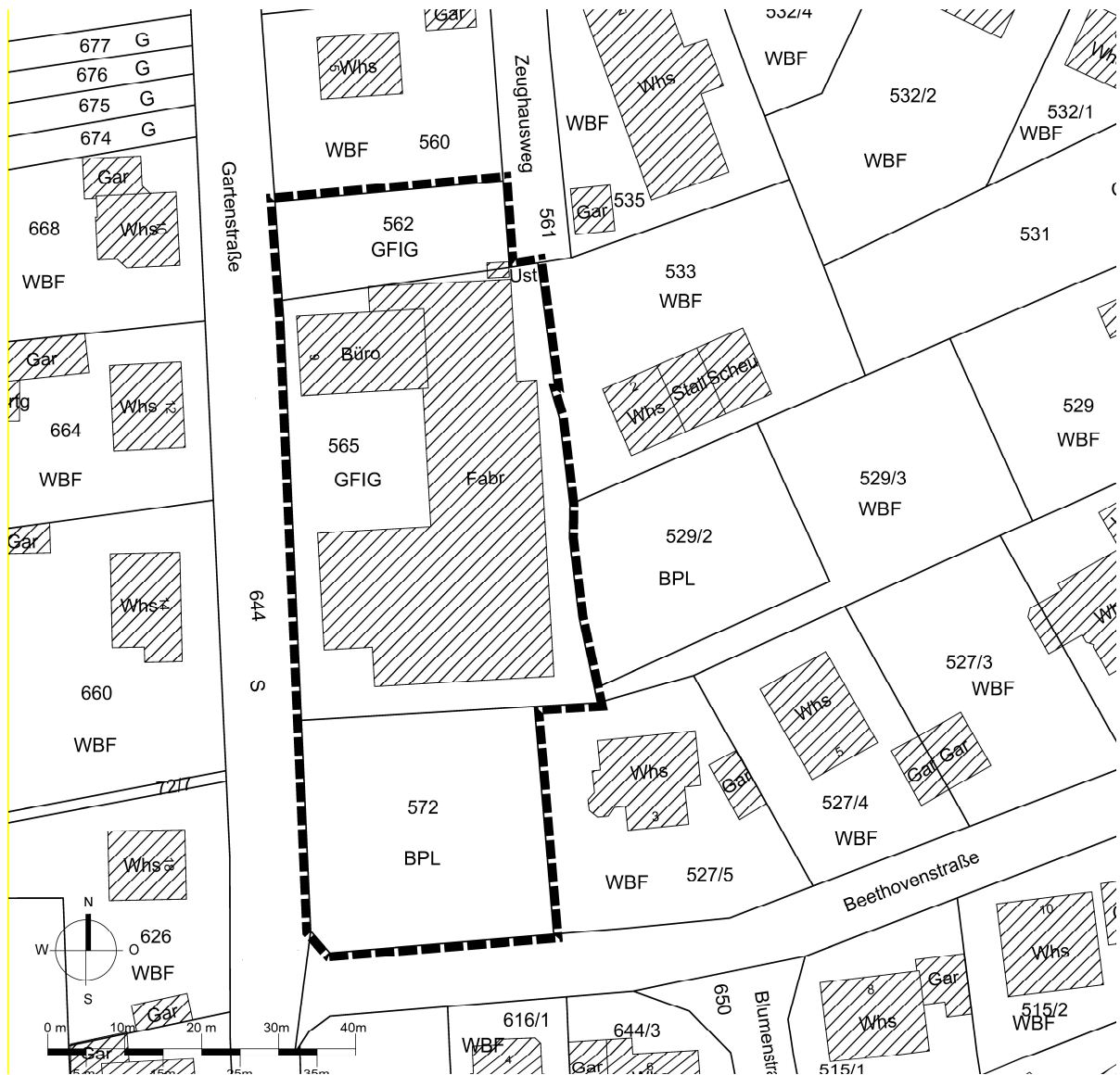
Im rückwärtigen Bereich auf den Flurstücken 529/2 und 529/3 sind 2 Einfamilienhäuser geplant, die über eine Verlängerung der Zeughausstraße erschlossen werden. Diese sind nicht Teil der Bebauungsplanänderung, da sie nach §34 BauGB genehmigt werden können. Die Erschließung dieser Gebäude soll über eine Privatstraße im östlichen Teil des Flurstückes 562 erfolgen.

Bisher ist das Flurstück 565 an der Gartenstraße mit einem Gewerbegebäude bebaut. Dieses soll abgebrochen werden. Das Grundstück 572 ist bislang unbebaut und wird als Grünfläche genutzt.

Mit der Änderung des Bebauungsplans reagiert die Stadt Dietenheim auf die hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Innenstadtnähe entlang der Gartenstraße. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan entlang der Gartenstraße als Mischbaufläche und der südliche Teil (Flst. 572) als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im weiteren Verfahren entsprechend angepasst.

Das Plangebiet befindet sich an der Ecke Beethoven-/Gartenstraße im Stadtkern von Dietenheim. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 562, 565 und 572 und beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,33 ha.

Das Plangebiet wird, wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt, begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung mit dem Datum vom 22.02.2021.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Stadt Dietenheim, den 26.02.2021

Christopher Eh
Bürgermeister