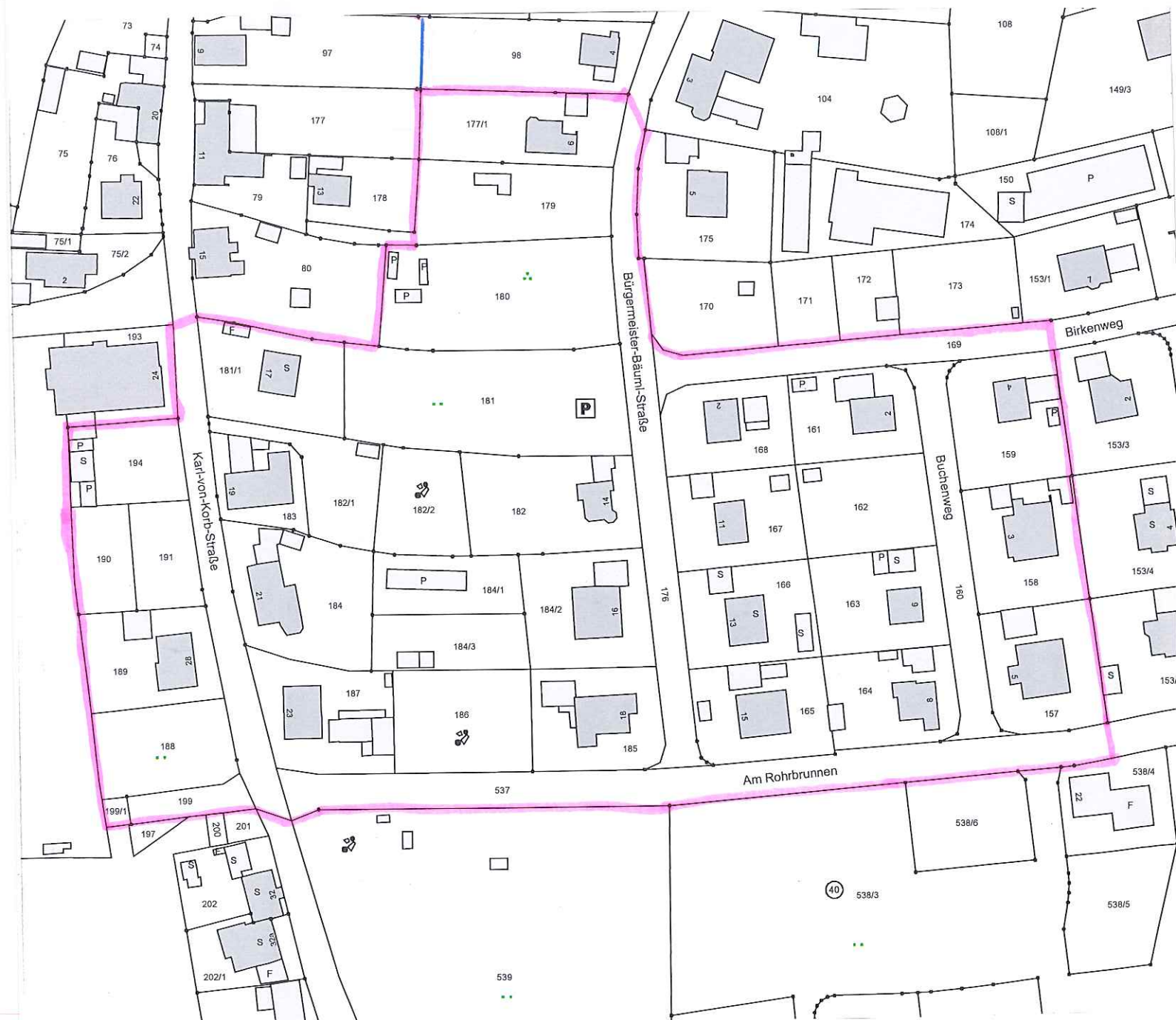


Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB),  
Änderung und Überarbeitung des Bebauungsplanes „Thanhausen Süd, 1. Bauabschnitt“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

### Amtliche Bekanntmachung

#### über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsplanentwurfes für das Gebiet „Thanhausen Süd, 1. Bauabschnitt“ (WA) im Ortsteil Thanhausen der Stadt Bärnau im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat Bärnau hat am 09.05.2019 die Änderung und Überarbeitung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Thanhausen Süd, 1. Bauabschnitt“ im Ortsteil Thanhausen der Stadt Bärnau beschlossen.  
Das Gebiet des Bebauungsplanes ist gemäß nachfolgendem Lageplan wie folgt umgrenzt:



Die Änderung des Bebauungsplans dient der Innenentwicklung und erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Die zulässige Grundfläche liegt unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird im Wesentlichen wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Reduzierung des Geltungsbereiches im nördlichen Bereich um 4 Parzellen (Fl.-Nr. 170, 171, 172, 173, 175, Gmkg. Thanhausen)

Anpassung des Geltungsbereiches im westlichen Bereich der Parz. 3 (Fl.-Nr. 180, Gmkg. Thanhausen)

Zuorientierung eines Teils des Straßenbegleitgrüns zum südlich angrenzenden Bebauungsplan „Am Rohrbrunnen“

Nachverdichtung um zwei Bauparzellen (Parz. 8 – Fl.-Nr. 184/1 und 184/3 und Parz. 14 - Fl.-Nr. 182/1 und 182/2, Gmkg. Thanhausen)

Zulässigkeit von Nebengebäuden bis max. 150 m<sup>3</sup> Brutto Rauminhalt. Die Garagen- und Carportgebäude werden in diese Begrenzung nicht mit eingerechnet.

In grünordnerischer Sicht wurden nunmehr generell für die noch nicht bebauten Grundstücke Pflanzstandorte für heimische Laub- und Obstbäume, jedoch nicht standortgebunden, eingeplant

Die in einem WA-Gebiet ausnahmsweise zulässige Nutzungen „Tankstellen und Gartenbaubetriebe“ wurden als nicht zulässige Nutzungen festgesetzt.

Um den zukünftigen Bauwerbern im Baugebiet weitere Freiheiten bei der Gestaltung ihrer Bauvorhaben einzuräumen wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans in einigen Punkten geändert bzw. ergänzt, z.B.

Erweiterung der überbaubaren Flächen in den Baugrundstücken

Generelle Zulässigkeit des Bautyps E+1

Änderungen bei den Dachformen sowie bei der Dachneigung

Änderung der Kniestockhöhe

Änderung der zulässigen Wandhöhe

Festsetzung der Dacheindeckungsmaterialien ohne Farbgebung

Überarbeitung der Bebauungsvorschriften für Dachüberstände

Aufnahme von konkreteren Bebauungsvorschriften für Dachaufbauten und Anbauten

Aufnahme von Festsetzungen für Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen

Wegfall eines festgesetzten Garagenstandortes und einer festgesetzten Zufahrt

Zulässigkeit von Flachdach sowie Satteldach für Garagen und Nebengebäude

Wegfall der Zulässigkeit von Aufenthaltsräumen im Dachbereich von Grenzgaragen

Zulässigkeit von vertikal geprägten Metallzäunen sowie eine generelle Erhöhung der Einfriedungsgrößen, Aufnahme eines Zaunabstandes vom Boden

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit eröffnet sich über die Planung zu unterrichten und sich bis zum 28.06.2019 zur Planung zu äußern. Der Stadtrat Bärnau hat in seiner Sitzung am 12.09.2019 den Bebauungsplan-Änderungsplanentwurf in der Fassung vom 09.05.2019 mit der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan-Änderungsplanentwurf in der Fassung vom 09.05.2019 mit der Begründung liegt in der Zeit vom

**04.11.2019 bis einschließlich 04.12.2019**

während der allgemeinen Dienststunden

Montag – Freitag	8.00 Uhr – 12.00 Uhr
Montag – Mittwoch	13.00 Uhr – 17.00 Uhr
Donnerstag	13.00 Uhr – 17.15 Uhr

im Rathaus der Stadt Bärnau, Zimmer 01, Marktplatz 1, 95671 Bärnau, öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist kann von jedermann eine Stellungnahme abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Bekanntmachung und die Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind, in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können während des o. g. Zeitraumes unter [www.baernau.de/Rathaus/Bekanntmachungen](http://www.baernau.de/Rathaus/Bekanntmachungen) <http://www.baernau.de/Rathaus/Bekanntmachungen/> eingesehen werden.

Bärnau, 24.10.2019  
Stadt Bärnau



Alfred Wolf  
3. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an die Amtstafeln

Angeheftet am \_\_\_\_\_ Abgenommen am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift, Dienstbezeichnung