



# BINZEN

## Gemeinde Binzen

Am Rathausplatz 6 • 79589 Binzen • Telefon: 07621 6608-51 • Telefax: 07621 6608-60 • E-Mail: [gemeinde@binzen.de](mailto:gemeinde@binzen.de)

Internet: [www.binzen.de](http://www.binzen.de)

<b>Öffnungszeiten:</b>	Montag - Freitag	8.00 - 12.00 Uhr
	Dienstag:	14.00 - 16.00 Uhr
	Donnerstag:	15.00 - 18.00 Uhr

## AMTLICHES

### Öffentliche Bekanntmachung

#### Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften „Koppengasse / Schallbacher Weg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Binzen hat am 04.07.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Koppengasse / Schallbacher Weg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Koppengasse / Schallbacher Weg“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

#### Ziele und Zwecke der Planung

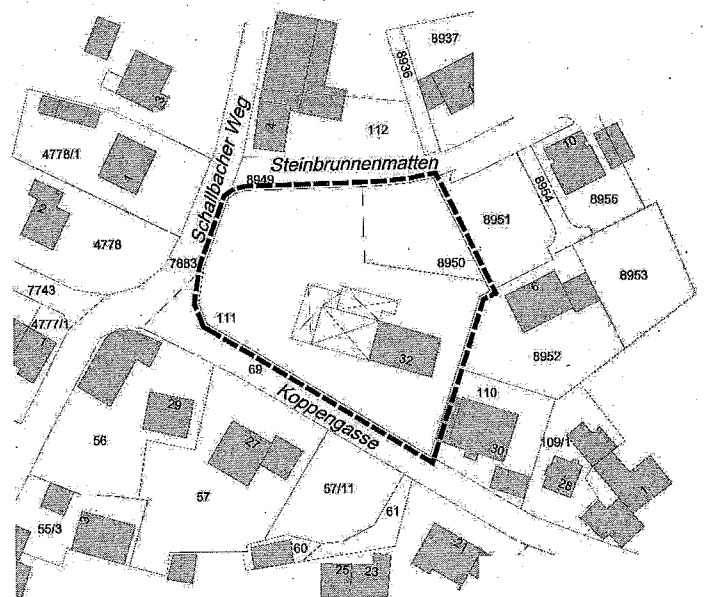
Das ca. 2.625 qm große Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes „Koppengasse / Schallbacher Weg“ liegt im nördlichen Siedlungsgebiet von Binzen. Die zur Koppengasse hin gelegenen Grundstücke mit einer Größe von 1.334 qm sind bebaut mit einer Scheune und einem 2-geschossigem Zweifamilienwohnhaus. Aufgrund des maroden Tragwerks und der ungenügenden Gründung muss die Scheune abgebrochen werden, das ca. 50 Jahre alte Zweifamilienwohnhaus wird im Bestand erhalten. Die zum Schallbacher Weg und zum Steinbrunnenmatten gelegenen Grundstücke mit einer Größe von 1.291 qm sind bis auf unbedeutende Nebengebäude unbebaut.

Die genannten Grundstücksflächen liegen bisher im Geltungsbereich des seit dem 22.03.1994 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Steinbrunnenmatten“. Dieser Bebauungsplan setzt hier ein Mischgebiet fest mit 1- bis 2-geschossigen Baufeldern, die einerseits an der Koppengasse die Bestandsbebauung überdecken, und andererseits am Schallbacher Weg und am Steinbrunnenmatten 2 Neubauten für Einzelhäuser zulassen.

Mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan wird die Zielsetzung verfolgt, auf den Grundstücken innerhalb eines festgesetzten „Allgemeinen Wohngebietes (WA)“ eine zeitgemäße Bebauung zu realisieren, die eine maßvolle Verdichtung des Innenbereiches zulässt, und einen Ersatzneubau für die abgängige Scheune ermöglicht. Gleichzeitig werden mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Koppengasse / Schallbacher Weg“ die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinbrunnenmatten“ für diesen Teilbereich aufgehoben. Parallel zum Aufstellungsverfahren dieses Bebauungsplanes wird vom potenziellen Vorhabenträger die Objektplanung erstellt.

Der Planbereich wird im Norden durch die Straße Steinbrunnenmatten, im Osten durch die angrenzende Wohnbebauung, im Süden durch die Koppengasse und im Westen durch den Schallbacher Weg begrenzt.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 13.06.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Koppengasse / Schallbacher Weg“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie dem Umweltbeitrag und der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom

**17.07.2024 bis einschließlich 30.08.2024**

auf der Homepage der Gemeinde unter [www.binzen.de](http://www.binzen.de), Rubrik Neuigkeiten im Internet veröffentlicht.

Als am leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bürgermeisteramt im Rathaus der Gemeinde in Binzen, Am Rathausplatz 6, 79589 Binzen, an der Informationstheke im Eingangsbereich, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Binzen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. E-Mail), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Binzen, den 09.07.2024

Andreas Schneucker, Bürgermeister