

# öffentliche Bekanntmachung

*Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Sülzenanger“ gemäß § 13 b BauGB  
zur Überplanung der Fläche auf den Flurstücken 609, 610, 611, 612 und 613  
in der Flur 4 der Gemarkung Niederzimmern  
als Allgemeines Wohngebiet*

*– Aufstellungsbeschluss –*

- I. Der Gemeinderat der Gemeinde Niederzimmern hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.02.2019, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch), den Beschluss (Beschlussnummer: 1-30/19) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Sülzenanger“ gemäß § 13b BauGB gefasst.

## **Ziel und Zweck der Planung**

Die Zielstellung der Bauleitplanung ist die Überplanung des Geländes (Flurstücke 609, 610, 611, 612 und 613) als Allgemeines Wohngebiet. Die Planfläche bzw. der geplante Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 0,6 ha in der Gemarkung Niederzimmern, Flur 4, befindet sich im Außenbereich und schließt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Die Erschließung soll über den Sülzenanger erfolgen. Der Geltungsbereich ist aus dem Lageplanausschnitt ersichtlich.

## **Bebauungsplan - „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“**

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan unter „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ gemäß § 13b BauGB aufgestellt und das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet. Im Bebauungsplan gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im Planverfahren wird nach § 13a Abs. 2 Nr. BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Im Bebauungsplan gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB entsprechend.

## **Entwicklung aus dem FNP**

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der zu beplanende Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederzimmern als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellt. Demnach wird der Bebauungsplan Wohngebiet „Sülzenanger“ aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederzimmern entwickelt.

- II. Die Planfläche des aufzustellenden Bebauungsplanes Wohngebiet „Sülzenanger“ befindet sich in dem Bereich des geplanten Bebauungsplanes Wohngebiet „Sülzenanger-Ziegeleiweg-Holzweg“ (Aufstellungsbeschluss vom 03.07.2007). Dieser wurde bis zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB fortgeführt. Aufgrund geänderter Planungs- und Entwicklungsziele der Gemeinde Niederzimmern wurde das Planverfahren nicht weiter vorangetrieben. Die nunmehr vorliegende Zielstellung für den aufzustellenden Bebauungsplan Wohngebiet „Sülzenanger“ entspricht den aktuellen Planungsintentionen der Gemeinde Niederzimmern.
- III. Nach Erstellung des Planentwurfs mit Begründung wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.  
Hierauf wird durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Niederzimmern, den 19.02.2019

Gez. Christoph Schmidt-Rose  
Bürgermeister



I:\projekte wohnniederrimmern\_sülzenanger\cad\zeichnungen\niederrimmern-wbl\_studio\_lagekarte\_2019-01-30.dwg

Geltungsbereich

0 10 25 50 m

Gemarkung Niederrimmern  
Flur 4



Maßstab ~ 1 : 1.000, Format A4 (210\*297)  
Datum: 30.01.2019