

**Öffentliche Bekanntmachung der
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
zum Entwurf der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplanes
„Hauptstraße-Kronacher Straße“ Gemarkung Grenzach mit Vorhaben- und Erschließungsplan und der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 a
BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen hat am 24.11.2020 in öffentlicher Sitzung die vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße-Kronacher-Straße“ im Ortsteil Grenzach gem. § 1 (3) und (8) i.V. mit 13 a BauGB beschlossen.

Anlass der Planänderung ist ein konkret projektiertes Vorhaben. Geplant ist die Errichtung zwei traufständiger Gebäude, auf den Grundstücken mit den Flst.Nr. 149, 150 und 151 anstelle der bereits abgerissenen Bestandsgebäude. Das unmittelbar an der Markgrafenstraße positionierte Vorderhaus soll Raum für Wohneinheiten in den Obergeschossen und Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss bieten. Das im rückwärtigen Bereich des Grundstücks geplante Hinterhaus soll ausschließlich der Schaffung von Wohnraum dienen. Um die erforderlichen Pkw-Stellplätze zu erbringen und den Innenhof möglichst frei zu halten ist eine gemeinsame Tiefgarage geplant.

Einer Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne § 19 (2) BauNVO von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt ist (§ 13a (1) Satz 2 BauGB). Dieses Kriterium wird eingehalten, da das Plangebiet selbst nur 2.320 m² umfasst.

Der Änderungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt.



Der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen hat am 24.11.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße-Kronacher Straße“ gebilligt und beschlossen gem. § 3 (2) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Gleichzeitig wurde beschlossen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB anzuhören.

Der Entwurf der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße-Kronacher Straße“ in der Fassung vom 24.11.2020 liegt mit Begründung

vom 04. Januar 2021 bis einschließlich 05. Februar 2021

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde in Grenzach-Wyhlen, Rheinfelder Straße 19, 79639 Grenzach-Wyhlen, im Eingangsbereich des Erdgeschosses während den üblichen Dienststunden öffentlich aus.

Die Klingel am Hintereingang (Parkplatz) ist zu betätigen; auf die Beschilderung ist zu achten. Es können auch vorab telefonisch Termine zu den üblichen Dienststunden unter Tel. 07624/32-0 zur Öffnung der Tür vereinbart werden.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die Entwurfsunterlagen werden zudem während des Zeitraums der Auslegung im Internet unter folgender Adresse auf der Homepage der Gemeinde Grenzach-Wyhlen eingestellt. Wir bitten Sie von diesem Angebot bevorzugt Gebrauch zu machen: <http://www.grenzach-wyhlen.de/bekanntmachungen> .

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen mit telefonischer Voranmeldung unter Tel. 07624/32-108 bzw. schriftlich über E-Mail: deschler@grenzach-wyhlen.de oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde im Bauamt im Rathaus, Rheinfelder Straße 19, 79639 Grenzach-Wyhlen, Zimmer 2.04 vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig. Hilfreich ist ggfs. Eine genaue Bezeichnung betroffener Grundstücke. Nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen können gemäß § 3 (2) BauGB und § 4a (6) BauGB bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Für eingehende Stellungnahmen weisen wir auf die Datenschutzbestimmungen gemäß Datenschutzverordnung (DSGVO) hin. Hiernach werden Ihre Daten ausschließlich für das betreffende Bebauungsplanverfahren genutzt.

Grenzach-Wyhlen, den 18. Dezember 2020

Dr. Tobias Benz, Bürgermeister