

## Amtliche Bekanntmachung

### **Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften**

### **„SANDHALDE“**

#### **der Stadt Vellberg, Gemarkung Vellberg**

Der Gemeinderat der Stadt Vellberg hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sandhalde“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Bebauungsplan mit Lageplan, Textteil und örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung jeweils vom 29.09.2022, gefertigt durch das Architekturbüro Knorr & Thiele, Öhringen. Dem Bebauungsplan ist ein gleichlaut datierter Umweltbericht, gefertigt durch das Büro Steinbach, Öhringen beigelegt.

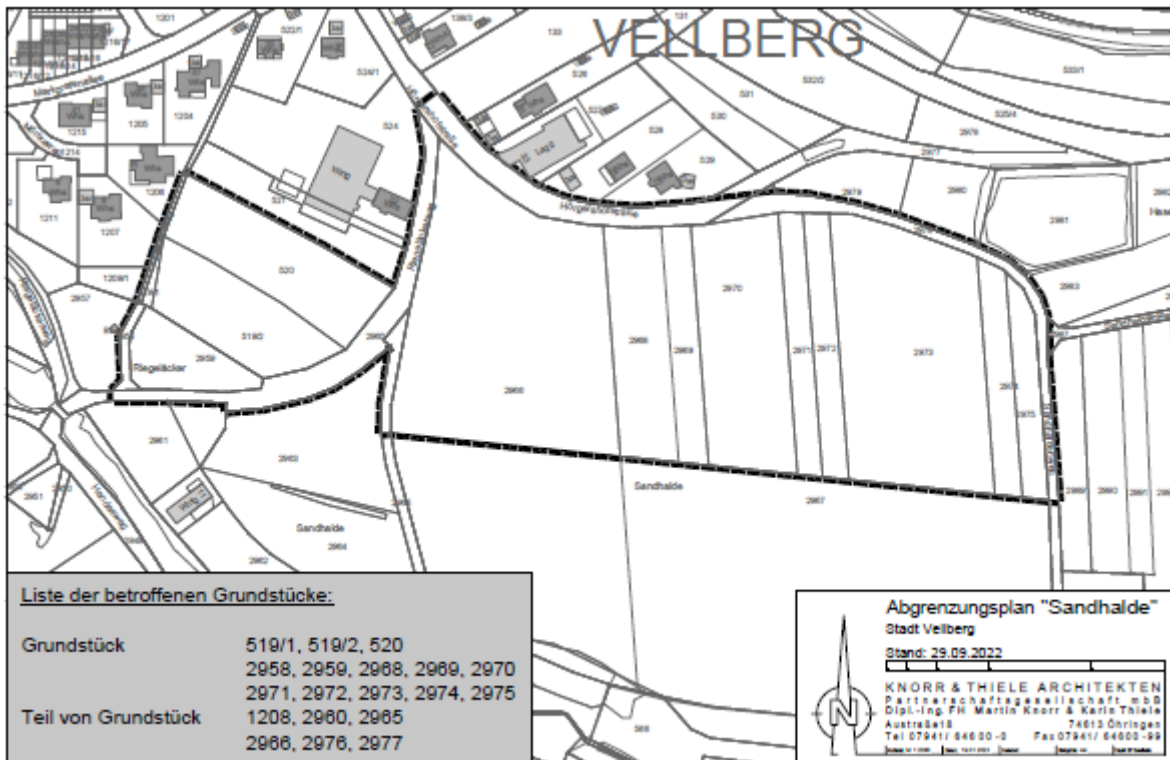
Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

#### **Ziel und Zweck der Planung:**

Die Stadt Vellberg beabsichtigt, neues Wohnbauland zu erschließen, da in den bestehenden Wohngebieten derzeit keine Grundstücke mehr zur Verfügung stehen, die bebaut werden können. Da die Nachfrage nach Bauplätzen vor allem von Familien aus der ortsansässigen Bevölkerung groß ist, hat die Stadt Vellberg beschlossen, die Nachfrage an stadt- und wohnortnahe Wohnraum zu bedienen und das Baugebiet „Sandhalde“ als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Das Plangebiet befindet sich im Süden des Stadtgebiets und grenzt an den bestehenden südöstlichen Ortsrand an.

Die geplante Baufläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans ist erforderlich, da die Fläche bisher nach § 35 BauGB (Außenbereich) beurteilt wurde.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist im folgenden Abgrenzungsplan dargestellt:



Der Bebauungsplan umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Vellberg:  
 Flurstücks-Nummer: 519/1, 519/2, 520, 2958, 2959, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975.  
 Teil von Flurstücks-Nummer: 1208, 2960, 2965, 2966, 2976, 2977.

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die Öffentlichkeit hat Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom

**21.10.2022 bis 18.11.2022**

im Rathaus Vellberg während der üblichen Dienststunden. Hier besteht auch die Gelegenheit, Auskunft über den Inhalt, Zweck und Auswirkungen der Planung zu erhalten.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen zum Bebauungsplan können in dem oben genannten Zeitraum auf der Homepage der Stadt Vellberg unter [www.vellberg.de](http://www.vellberg.de) – Leben, Bildung & Bauen – Bebauungspläne eingesehen werden.

Stellungnahmen können während dieser Zeit schriftlich oder mündlich bei der Stadt Vellberg abgegeben werden. Die vorgebrachten Stellungnahmen sollten die volle Anschrift der Verfasser und die Bezeichnung des Bebauungsplans enthalten. Die eingereichten Stellungnahmen werden dem Gemeinderat der Stadt Vellberg anonymisiert zur Prüfung und Abwägung vorgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Vellberg, den 14.10.2022

Gez.  
Ute Zoll, Bürgermeisterin