

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

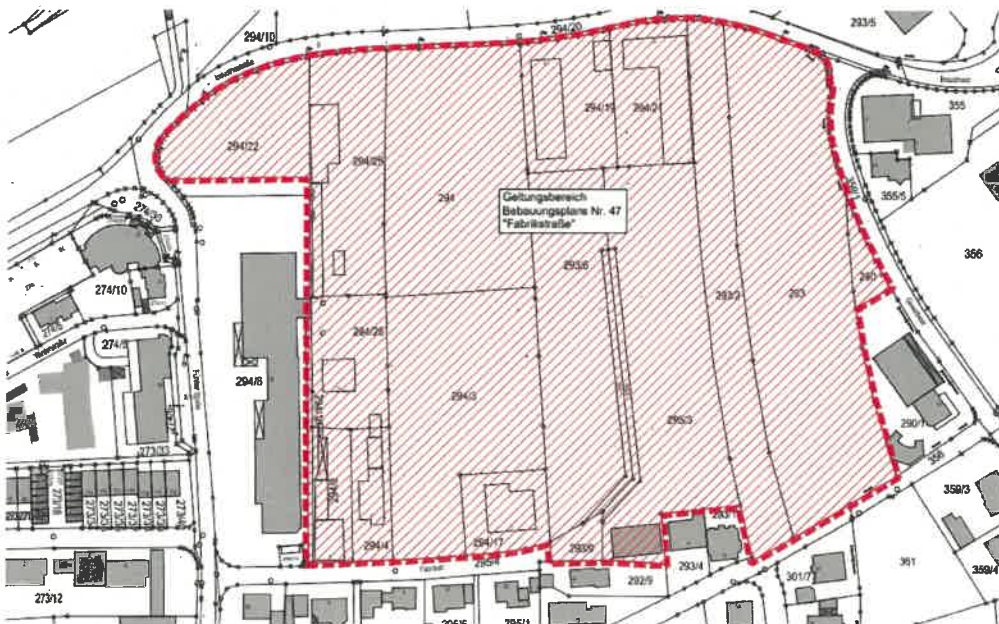
### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 47 „Nördlich der Fabrikstraße“;

### Öffentliche Bekanntgabe zur Erweiterung des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Heilsbronn hat in seiner Sitzung vom 07.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 47 „Nördlich der Fabrikstraße“ und in der Sitzung vom 11.07.2017 die Erweiterung dessen Geltungsbereiches beschlossen. In der Sitzung des Stadtrates vom 21.04.2021 ist nunmehr die erneute Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen worden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B 47 „Nördlich der Fabrikstraße“ umfasst die Grundstücke mit den FlNrn. 294/25, 294/26, 294/11, 294/8, 294/4, 294, 294/3, 294/17, 294/19, 293/6, 293/9, 294/2, 293/7, 293/8, 293/3, 293/2, 293, 290 und den neu hinzugekommenen Teilbereich des Grundstückes mit der FlNr. 294/22, alle Gemarkung Heilsbronn.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan.



Für das neu hinzugekommene Grundstück mit der FlNr. 294/22 besteht aktuell der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. B 15, der ein Gewerbegebiet festsetzt. Es hätte sich als ungünstig erwiesen, das gesamte Gelände südlich der Industriestraße in einem neuen Bebauungsplan Nr. B 47 neu zu konzipieren und das betreffende Grundstück im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes zu belassen.

# Bekanntmachung

Das Flurstück wird nicht in seiner gesamten Ausdehnung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B 47 aufgenommen, sondern in dem Umfang, in dem es sich bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B 15 befindet.

Ziel der Planungen im Allgemeinen soll sein, das städtebaulich geordnete Miteinander von bestehenden Wohnnutzungen sowie den bestehenden und möglichen neuen Gewerbenutzungen im Geltungsbereich sinnvoll und langfristig neu zu regeln. Hierbei sollen sowohl die Belange der gewerblichen Betriebe angemessen berücksichtigt werden, aber auch eine angemessene Weiterentwicklung der Wohnnutzungen im Planungsgebiet, im Sinne der Nachverdichtung und den Zielen des Landesentwicklungsprogramms (Innenentwicklung vor Außenentwicklung), ermöglicht werden.

Der nun vorgeschlagene Umgriff des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. B 47 ermöglicht die Umsetzung eines abgewogenen Gesamtentwicklungskonzepts.

**Dieser Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Nördlich der Fabrikstraße“ wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB amtlich bekanntgemacht.**

Heilsbronn, den 29.04.2021

STADT HEILSBRONN

Dr. Jürgen Pfeiffer  
Erster Bürgermeister

