

Öffentliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan „Flürle, 5. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Erligheim hat am 16.10.2025 in öffentlicher Sitzung für das Gebiet „Flürle, 5 Änderung“ nach § 2 Abs.1 BaugB ein Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO aufgestellt. Maßgeblich ist der Abgrenzungsplan des Büro KMB vom 06.10.2025.



Durch die bestehenden Festsetzungen ist es nicht möglich, Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten zu errichten, zudem ist ausschließlich die Dachform „Satteldach“ vorgegeben. Aufgrund einer konkreten Anfrage ist nun geplant, den Bebauungsplan zu ändern.

Erst 2020 wurde direkt östlich angrenzend die Bebauungsplanänderung „Flürle, 4. Änderung“ aufgestellt. Im Bebauungsplan wurde die Umsetzung von mehreren Mehrfamilienhäusern ermöglicht. Mit Übernahme der dort bestehenden Zulassigkeiten unter Berücksichtigung des Bestands wird die Bebauungsplanänderung aufgestellt.

Durch die bessere Ausnutzung des Gebiets, wird der hohen Nachfrage an Wohnraum Rechnung getragen. Darüber hinaus wird durch den Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung schonend mit neuem Flächenverbrauch in freier Landschaft umgegangen. Dazu kommt, dass an vorhandene Versorgungs- und Erschließungseinrichtungen angebunden werden kann.

Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinie in § 1 Abs.6 Nr. 4 BauGB an, da es sich um eine Maßnahme zur Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und zum Umbau vorhandener Ortsteile handelt. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht abgesehen. Weitere Informationen und Unterlagen können auf der Startseite der Homepage der Gemeinde Erligheim unter www.erligheim.de eingesehen werden.

Auf Grundlage dieses Aufstellungsbeschlusses wird die Verwaltung beauftragt, die Entwurfsplanung auszuarbeiten. Nach Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs kann der Gemeinderat den Entwurfsbeschluss fassen. Im Anschluss ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Erligheim, den 20.10.2025

gez. Rainer Schäuffele

Bürgermeister