

## Gemeinde Loffenau

### 1. Teiländerung Bebauungsplan „Igelbachstraße“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

## 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Igelbachstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

### Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Loffenau am 17.10.2023 in öffentlicher Sitzung die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Igelbachstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht beschlossen.

Bei der 1. Teiländerung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. mit § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

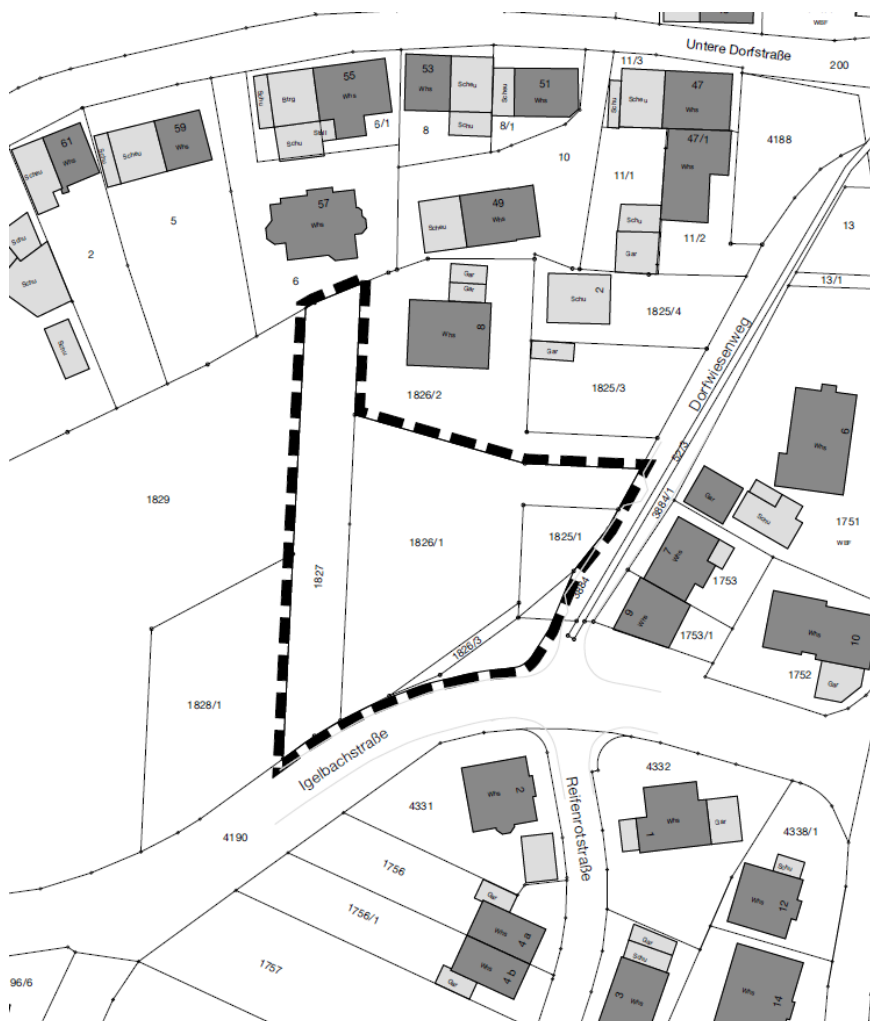
Maßgebend für die Aufstellung ist der Geltungsbereich vom 05.10.2023.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.030 m<sup>2</sup> und befindet sich im westlichen Teil des Gemeinde Loffenau.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt

- im Norden durch die Flst. Nr. 6, 1826/2,
- im Osten durch ein Teil der Flst. Nr. 3884 („Dorfwiesenweg“),
- im Süden durch ein Teil der Igelbachstraße Flst. Nr. 4190 und
- im Westen durch die Flst. Nr. 1828/1 und 1829.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



## **Gemeinde Loffenau**

### **1. Teiländerung Bebauungsplan „Igelbachstraße“**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Geltungsbereich 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Igelbachstraße“ - ohne Maßstab

Der Geltungsbereich kann während der üblichen Dienststunden, werktags (außer samstags) bei der Gemeinde Loffenau, Untere Dorfstraße 1, 76597 Loffenau, eingesehen werden. Jeder kann den Geltungsbereich einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen.

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Ein privater Investor beabsichtigt die Bebauung des Bereiches zwischen dem Festplatz und dem Dorfwiesenweg mit einer Wohnanlage. Zwischen Wohnanlage und Dorfwiesenweg soll außerdem ein Einzelhaus entstehen.

Um die beiden Vorhaben zu realisieren, muss der gültige Bebauungsplan „Igelbachstraße“ geändert werden.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Loffenau, den 26.10.2023



Markus Burger, Bürgermeister