



## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wohnen am Wittumpark I“

- Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB („Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“) -

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Schramberg hat in der öffentlichen Sitzung am 08.12.2022 aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan „Wohnen am Wittumpark I“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB („Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“) aufzustellen.

#### Ziele und Zwecke der Planung

Das Bebauungsplan-Verfahren dient der Schaffung von neuem Wohnraum im Stadtteil Sulgen. Es soll insbesondere die hohe Nachfrage nach Wohngebäuden für individuelles Wohnen gedeckt werden. Durch die Planung soll zudem eine Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers an der Mariazeller Straße erfolgen. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Planungsziele wird der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Wohnen am Wittumpark I“ aufgestellt.

#### Planungsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen am Wittumpark I“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB, unter anderem ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichts im Sinne von § 2a BauGB sind somit nicht erforderlich. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit ortsüblich öffentlich bekannt gegeben.

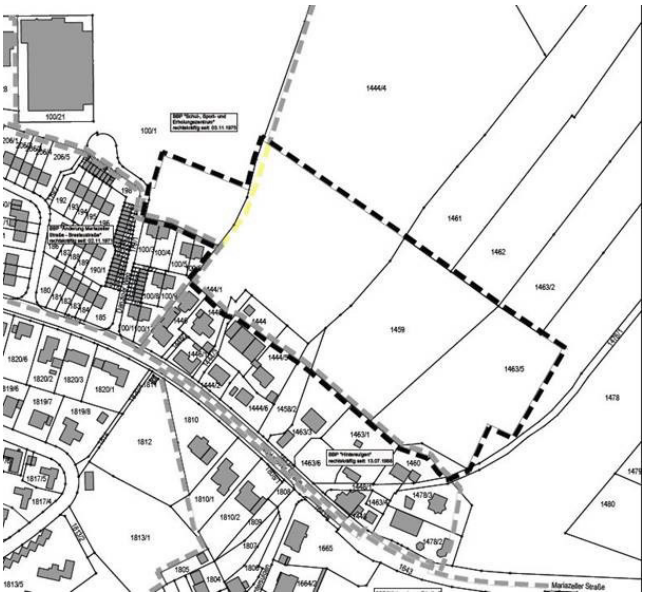
#### Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Osten des Schramberger Stadtteils Sulgen und grenzt an die bereits bestehende Bebauung entlang der Mariazeller Straße an. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden und Westen durch die angrenzende bestehende Wohnbebauung entlang der Mariazeller Straße und Danziger Weg.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 08.12.2022.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Schramberg, den 17.12.2022

Dorothee Eisenlohr  
Oberbürgermeisterin

*Dorothee Eisenlohr*  
Dorothee Eisenlohr (14. Dezember 2022 17:04 GMT+1)

