

«Name»  
«Abteilung»  
«Straße»  
  
«Ort»

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

Frau Schade / Frau Braumann 21.10.2021  
beteiligungsverfahren @plan-es.com

**Bauleitplanung der Gemeinde Heuchelheim, Ortsteil Heuchelheim  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mühlstraße 10“**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) und  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. §  
13a BauGB und § 12 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im rückwärtigen Grundstücksteil der Mühlstraße 10 ist die Errichtung eines altersgerechten zweigeschossigen Neubaus mit einem begrünten Flachdach geplant. Das Obergeschoss ist ein zurückgesetztes Geschoss und soll sich harmonisch, in Bezug auf die Nachbarschaft, einfügen. Die am geplanten Standort bereits vorhandene Gartenhütte soll rückgebaut werden. Der erforderliche Mindestabstand von 5,00 m ab Böschungsoberkante des Bieberbachs zum geplanten Gebäude wird eingehalten. Die Zuwegung und Versorgung erfolgen über den vorderen Innenhof des Bestandswohnhauses. Der Stellplatznachweis kann entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Heuchelheim erbracht werden. Im Mittelpunkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes steht die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heuchelheim hat in der Sitzung am 06.07.2021 den Aufstellungsbeschluss gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Unser Planungsbüro PlanES wurde mit der Durchführung des Verfahrens gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung liegt in der Zeit von

**Freitag, dem 29.10.2021 bis einschließlich Dienstag, dem 30.11.2021**

im Internet unter der Adresse <https://www.heuchelheim.de> unter der Rubrik Bauen & Verkehr / aktuelle Bauleitplanverfahren sowie unter der Adresse [www.plan-es.com](http://www.plan-es.com) gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz in Verbindung mit § 27a HessVwVfG öffentlich aus. Die Einsichtnahme ist für jedermann möglich.

Sollten Sie den Internetzugang nicht nutzen können, werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes (sofern nicht beiliegend) umgehend zugesandt (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Während der Auslegungsfrist kann von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Aufgrund der derzeit geltenden Regelungen zur Eindämmung der Corona-Pandemie ist eine vorherige telefonische Terminvereinbarung zwingend erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet. Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen.

Wir bitten Sie als Behörde oder Träger öffentlicher Belange um Zusendung Ihrer Stellungnahme an uns bis einschließlich

**30.11.2021**

Sollte innerhalb dieses Zeitraumes keine schriftliche Stellungnahme oder Nachricht von Ihnen eingehen, so gehen wir davon aus, dass Ihre Belange durch die vorgelegte Planung nicht berührt werden (gem. § 4 a Abs. 6 BauGB).

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Elisabeth Schade

Anlagen (sofern beiliegend)