

# **Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Müllheim, Ortsteil Hülgelheim**

## **Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Ortsetter“ im Ortsteil Hülgelheim**

Der Gemeinderat der Stadt Müllheim hat am 27.05.2020 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Absatz 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Ortsetter“ auf Gemarkung Hülgelheim gefasst.

### **Ziele und Zwecke der Änderung**

Der Bebauungsplan „Ortsetter“ auf Gemarkung Hülgelheim wurde am 04.12.1985 als Satzung beschlossen und trat am 15.03.1986 in Kraft. Ziel für die Aufstellung dieses Bebauungsplans war, neben dem Wohnen insbesondere die Landwirtschaft zu stärken und dauerhaft zu sichern. Aus diesem Grund wurde für den maßgebenden Geltungsbereich nach § 5 BauGB ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Anlass für die 1. Änderung dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sind aktuelle Bauvorhaben in historisch sehr eng bebauten Teilbereichen. Diese Vorhaben werden nach städtebaulichen Gesichtspunkten als den Maßstab im historischen Ortsetter sprengend und daher nicht verträglich angesehen. Vor diesem Hintergrund ist nun beabsichtigt, eine für den historischen Ortskern städtebaulich verträgliche und angemessene Nachverdichtung zu ermöglichen. Damit einhergehend können insbesondere auch verkehrliche Probleme sowohl im öffentlichen Straßenraum als auch auf dem jeweiligen Grundstück selber wirkungsvoll vermieden werden. Daneben soll die Stellplatzverpflichtung nach der Landesbauordnung (LBO) entsprechend erhöht werden.

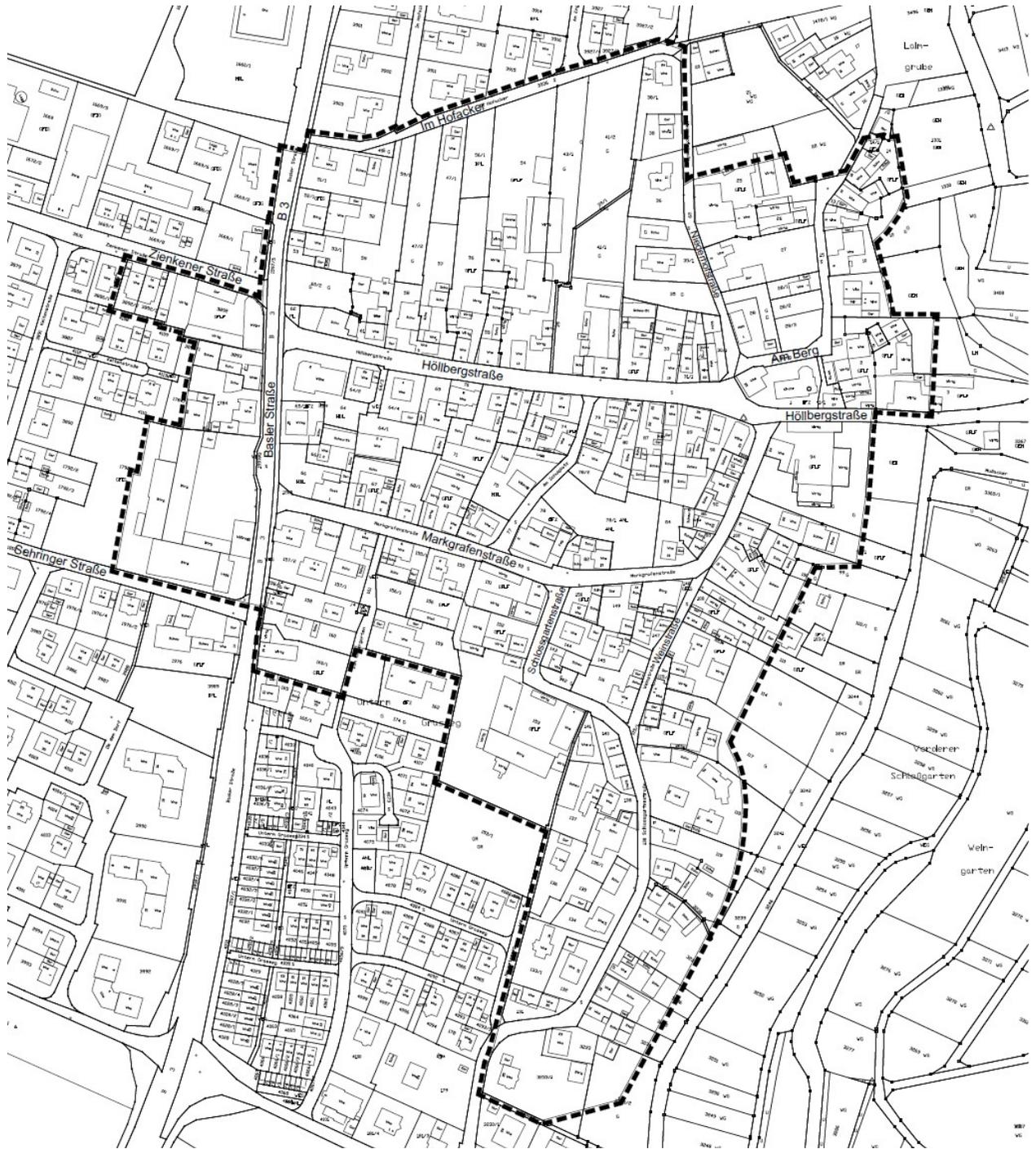
Weitere Änderungen bzw. Anpassungen können sich im Rahmen der Erstellung der Planunterlagen sowie des anschließenden Bebauungsplanverfahrens ergeben.

Zusammenfassend werden nach derzeitigem Stand mit der 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften insbesondere folgende Einzelziele verfolgt:

- maßvolle und angemessene bauliche Verdichtung über die Regelung der maximalen Anzahl von Wohneinheiten in Wohngebäuden
- Erhöhung der Stellplatzzahl

Der Geltungsbereich der vorgesehenen 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Ortsetter“ auf Gemarkung Hülgelheim, der am 04.12.1985 als Satzung beschlossen wurde und am 15.03.1986 in Kraft getreten ist.

Der Geltungsbereich ist aus folgendem Lageplan ersichtlich (ohne Maßstab). Maßgebend ist der der Satzung beigefügte Lageplan vom 27.05.2020.



Müllheim, den 29.05.2020

gez. Martin Löffler  
Bürgermeister