

Ölbronn-Dürnn (Druckversion)

Gemeinde Ölbronn-Dürnn | Aktuelles aus der Gemeinde

Aktuelles aus der Gemeinde

Einfacher Bebauungsplan "Hauptstraße" in Dürnn

Der Gemeinderat der Gemeinde Ölbronn-Dürnn hat am 29.02.2024 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Einfachen Bebauungsplanes „Hauptstraße“ einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften zu dem Bebauungsplan beschlossen und damit das Verfahren eröffnet. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Ziel und Zweck der Planung: Der Ortskern von Dürnn weist als typisches Straßendorf eine regelhafte Bebauungsstruktur mit schmalen, jedoch langgezogenen Grundstücken sowie mit zur Straße orientierten Hauptgebäuden und ehemals landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden und Scheunen in den rückwärtigen Grundstücksteilen auf. Daran schließen sich umfangreiche unbebaute Freiflächen an, welche als Garten oder Streuobstwiese genutzt werden. Die homogene Bebauungsstruktur mit der o.g. Gliederung der einzelnen Grundstücke hat zur Folge, dass der langgezogene historische Ortskern auf seiner Nord- wie auch seiner Südseite nahezu geschlossen von einem Grüngürtel umfasst und damit von den zu späteren Zeiten entstandenen Siedlungserweiterungen abgegrenzt wird.

Da der Ortskern mit seinem Grüngürtel bisher nicht mit einem Bebauungsplan überplant ist, werden Vorhaben ausschließlich nach Innenbereichskriterien gemäß § 34 BauGB beurteilt. Hierbei können unerwünschte städtebauliche Entwicklungen, die dem Ziel des Erhalts der typischen Bebauungsstruktur widersprechen, nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund sieht die Gemeinde das Erfordernis, für bauliche Vorhaben im Ortskern eine geeignetere Beurteilungsgrundlage zu schaffen. Diese verfolgt folgende städtebauliche Ziele:

- Ermöglichung von Nachverdichtungen in einem städtebaulich verträglichen Maß
- Erhalt der ortstypischen Bebauungsstruktur entlang der Hauptstraße
- Schaffung von begrenzten Baumöglichkeiten in den rückwärtigen Grundstücksteilen
- Abgrenzung des ortsbildprägenden Grünzuges und deren Sicherung

Zur Durchsetzung dieser städtebaulichen Ziele wird ein Einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, in dem nur die zur Durchsetzung der Ziele maßgebenden Festsetzungen getroffen, darüber hinaus Vorhaben weiterhin nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die an die Hauptstraße angrenzenden Grundstücke, die an die südliche Brunnenrainstraße angrenzenden Grundstücke von der Einmündung der Weiherstraße bis zur Einmündung in die Hauptstraße, die an die nördliche Pforzheimer Straße angrenzenden Grundstücke von der Einmündung Am Schafhaus bis zur Einmündung der Brunnenrainstraße, die an die nördliche Weingasse angrenzenden Grundstücke, die an die nördliche Enzberger Straße angrenzenden Grundstücke, die an die südliche Friedenstraße angrenzenden Grundstücke bis zur Einmündung der Jahnstraße, die an die südliche Ölbronner Straße angrenzenden Grundstücke sowie einzelne Grundstücke in der Mühlestraße, der Weiherstraße, der Leopoldstraße sowie dem Ulmenweg.

Für die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der abgebildete Lageplan maßgebend.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird abgesehen.

Ölbronn-Dürnn, den 05.03.2024

gez. Norman Tank (Bürgermeister)



Geltungsbereich des Einfachen Bebauungsplanes "Hauptstraße" in Dürrn (ohne Maßstab)

[Zurück zur Übersicht](#)

<http://www.oelbronn-duerrn.de//de/gemeinde-oelbronn-duerrn/aktuelles-aus-der-gemeinde>