

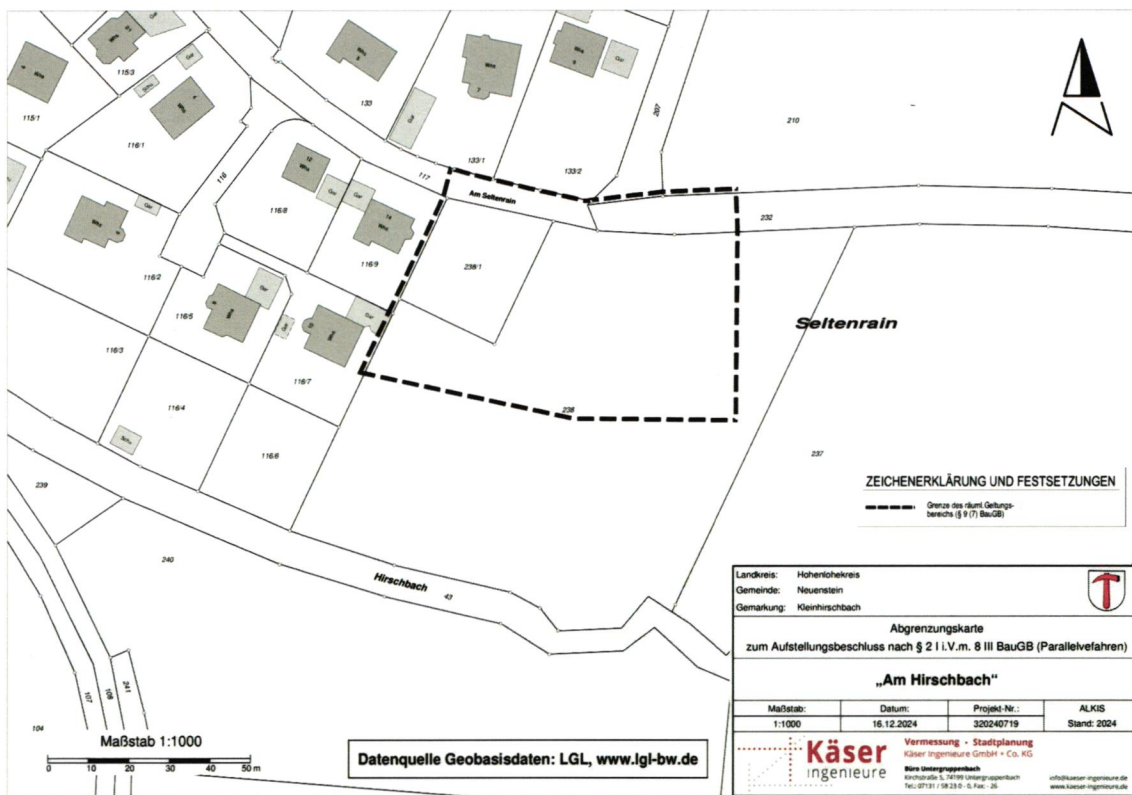
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Am Hirschbach“

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Neuenstein hat am 16.12.2024 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des folgenden Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften im Parallelverfahren nach § 2 I BauGB i.V.m. § 8 III BauGB beschlossen:

Bebauungsplan „Am Hirschbach“ in Neuenstein-Kleinhirschbach

Maßgebend für den Geltungsbereich ist die im Lageplan vom 16.12.2024 dargestellte Abgrenzung. Der Geltungsbereich umfasst das auf der Gemarkung Kleinhirschbach in der Gemeinde Neuenstein liegende Flurstück 238/1 sowie teilweise die ebenfalls auf der Gemarkung Kleinhirschbach in der Gemeinde Neuenstein liegende Flurstücke 117, 232 und 238. Der Geltungsbereich ist in dem nachfolgend dargestellten Lageplan dargestellt.



Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht (§ 2 (1) BauGB).

Ziel und Zweck der Planung:

Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Abrundung des Teilorts Kleinhirschbach geschaffen werden.

Die Stadt Neuenstein wird in den kommenden Jahren weiter wachsen und benötigt zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum neue Wohnbauflächen. Da der Hauptort Neuenstein diesen Bedarf nicht decken kann und auch Flächen für den Wohnbau in den Teilorten geschaffen werden müssen, stellt das Plangebiet eine sinnvolle städtebauliche Abrundung dar. Im Teilort Kleinhirschbach sind aktuell keine Wohnbauflächen auf dem freien Markt verfügbar, die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind ausgeschöpft bzw. nur langfristig zu erreichen. Die Stadt möchte durch die Entwicklung des Baugebiets einen Beitrag zur kurz- und mittelfristigen Bedarfsdeckung leisten.