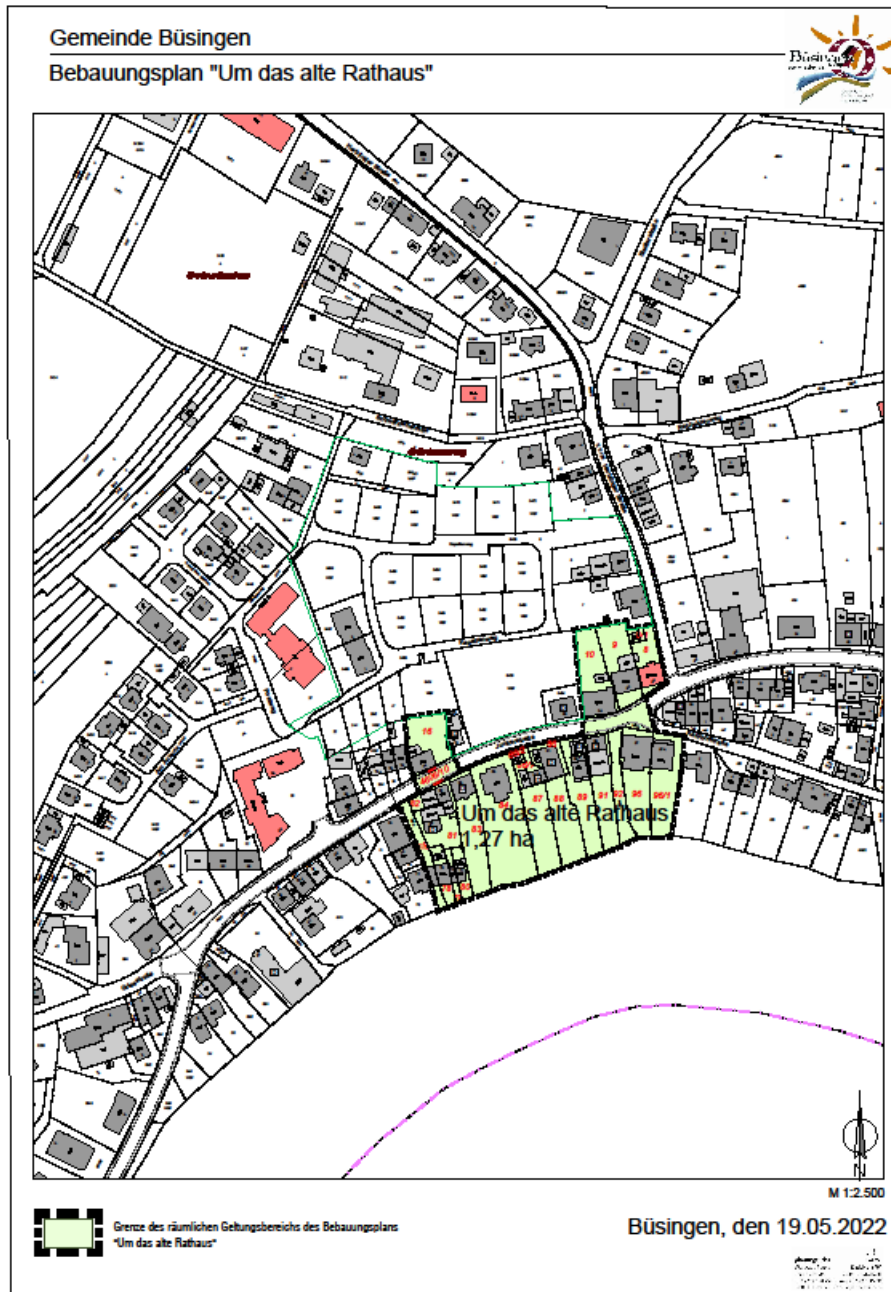


ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Aufstellung des Bebauungsplans „Um das alte Rathaus“

Der Gemeinderat der Gemeinde Büsingen am Hochrhein hat am 19.5.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Um das alte Rathaus“ aufzustellen. Der Geltungsbereich ist dem nachfolgenden abgedruckten Lageplan vom 19.05.2022 zu entnehmen:



Über die Ziele und Zwecke der Planung informiert Sie die gesonderte Begründung vom 19.5.2022, die Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Dieser Beschluss des Gemeinderates vom 19.5.2022 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und wird in Verbindung mit der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung vom 09. August 1996 in der Zeit vom

1. Juni bis einschließlich 9. Juni 2022

an der Anschlagtafel des Rathauses Büsingen öffentlich ausgehängt und damit öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird nach Ausarbeitung des Vorentwurfs eine Auslegung der Unterlagen im Rathaus erfolgen. Der Auslegungszeitraum und Ort wird unter den Amtlichen Bekanntmachungen des Mitteilungsblattes öffentlich bekannt gemacht.

Büsingen am Hochrhein, 20.5.2022

Vera Schraner
Bürgermeisterin

Begründung:

Das Planungsgebiet liegt im Ortskern von Büsingen. Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan dargestellt. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige städtebauliche Ordnung und die bauliche Nutzung auf den Grundstücken im Geltungsbereich geschaffen werden.

Der Geltungsbereich grenzt zum Teil an die Planbereiche der Bebauungspläne „Ortsmitte“ und „Ortsmitte, 1. Änderung“ sowie an den Umgriff des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Ortskern“.

Das Gebiet ist Teil des gewachsenen Ortskerns von Büsingen. Die Bebauung besteht teilweise aus historischen Fachwerkhäusern. Innerhalb des Plangebiets gibt es mehrere eingetragene Denkmale und zahlreiche ortsbildprägende Gebäude. Im Süden wird das Gebiet durch den Rhein begrenzt, was diesem Bereich ein typisches Gepräge gibt.

Insgesamt ist das Gebiet städtebaulich sensibel zu bewerten und erfordert zur Sicherung einen entsprechenden planerischen Rahmen, der sich auf die historische Bebauung bezieht. Aus Sicht der Gemeinde ist es hierfür notwendig, den Bereich mit einem Bebauungsplan zu überplanen, um langfristig eine auf die historische Struktur abgestimmte Entwicklung des Ortskerns zu sichern.

Um dabei die städtebauliche Ordnung im Ortskern zu sichern, soll die bauliche Dichte künftiger Bebauung auf die Struktur des Ortskerns und dessen Ortsbild abgestimmt werden. Der dörfliche Charakter des Ortskerns soll durch Planvorgaben erhalten und fortgeführt werden. Dabei sind auch die denkmalschutzfachlichen Aspekte in dem Bereich zu berücksichtigen und in Planungsüberlegungen einzubeziehen.

Um die Eigenart Büsingsens im Ortskern zu erhalten und weiterzuentwickeln, sollen bei der Wahl der Gebäudeformen und der Kubatur die örtlichen Besonderheiten im Plangebiet

aufgegriffen werden. Der Bebauungsplan soll mit örtlichen Bauvorschriften zur Ausgestaltung der Gebäude und der zugehörigen Freiflächen ergänzt werden.

Das Plangebiet liegt teilweise im Überschwemmungsbereich des Rheins. Im Bebauungsplan muss darauf besondere Rücksicht in Bezug auf hochwasserangepasstes Bauen und Festsetzungen der Gestaltung der umgebenden Freiflächen genommen werden.