

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Kreuzstraße" mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Ringsheim gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim hat am 04.11.2025 in öffentlicher Sitzung auf-grund von § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kreuz-straße" beschlossen.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der Geltungsbereich des B-Plans "Kreuzstraße" umfasst mit einer Größe von ca. 1,33 ha den Bereich beidseits der Kreuzstraße zwischen Hausener Straße und Alter Hauptstraße einschließlich der Flst.-Nrn. 275/2, 276 und 277 östlich der Hausener Straße.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist dem nachfolgenden Übersichtsplan vom 22.10.2025 zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Kreuzstraße" verfolgt die Gemeinde Ringsheim das Ziel, die Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben zu begrenzen, um hinreichend Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zu sichern, Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten zu minimieren und lebendige Wohnviertel mit den dazugehörigen Infrastrukturangeboten zu erhalten.

Dabei soll eine maßvolle Nachverdichtung im Sinne einer innerörtlichen Entwicklung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden weiterhin möglich bleiben.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplans "Kreuzstraße" erforderlich.

Im weiteren Planungsprozess ist die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung zu prüfen.

In Anwendung der Feinsteuerungsmöglichkeiten der BauNVO sollen im Bebauungsplanverfahren nähere Festsetzungen zur Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben, Ferienwohnungen und anderen gewerblichen bzw. gewerbeähnlichen Nutzungen erarbeitet werden. Zudem sollen Festsetzungen zur Anzahl der Wohneinheiten sowie zur Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze getroffen werden.

Die Fläche ist im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim als Mischbaufläche ausgewiesen.

Ringsheim, den 20.11.2025

Pascal Weber
Bürgermeister