

# Öffentliche Bekanntmachung

## Bebauungsplan "Stephanienstraße-Südost"

### Anlass / Beschlussfassungen

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2022 die Beschlüsse gefasst,

- den Bebauungsplan „Stephanienstraße – Südost“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend dem im Übersichtsplan vom 08.11.2022 abgegrenzten Bereich aufzustellen und
- diesen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. Gem. §§ 13a Abs. 3 und 13 Abs. 3 BauGB wird auf die Umweltprüfung verzichtet, da es sich bei der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das in einem städtebaulichen Zusammenhang befindliche Quartier östlich der südlichen Stephanienstraße. Nördlich wird es durch die Hardstaffeln begrenzt, südlich durch das Grundstück der Villa Stephanienstraße 61. Östlich und südöstlich schließt die oberhalb am Hang gelegene Wohnbebauung der Karl-Hesselbacher-Straße an. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 7.094 qm und ist im nachstehenden Lageplan vom 08.11.2022 gekennzeichnet.



### Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet ist in der Kernstadt Baden-Badens gelegen und weist eine historisch wertvolle und besonders schützenswerte städtebauliche Struktur und ein ebensolches Ortsbild auf. Auf Grund des akuten Entwicklungsdrucks insbesondere zur ergänzenden Wohnraumversorgung durch geplante Aufstockungen und durch Nachverdichtungen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen besteht ein Planerfordernis zur Steuerung ei-

ner geordneten städtebaulichen Entwicklung baulicher Ergänzungsmaßnahmen in diesem sensiblen innerstädtischen Bereich. Bisher beurteilen sich solche Bauvorhaben im Plangebiet überwiegend nach § 34 BauGB zur Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Mit dem Bebauungsplan soll künftig die Zielsetzung der Bewahrung der charakteristischen städtebaulichen Strukturen und Freiräume verfolgt werden. Dazu gehören

- die bestandsorientierte Sicherung der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Stephaniestraße (1. Reihe),
- die Sicherung einer zur Belichtung, Belüftung und zum Aufenthalt angemessenen Freifläche zwischen 1. und 2. Baureihe,
- die Neuordnung einer den Hauptgebäuden untergeordneten Bebauung in 2. Reihe,
- der Erhalt der rückwärtigen großzügigen Gärten als Grünstreifen zwischen den Wohnquartieren, sowie
- die Berücksichtigung der historischen Bausubstanz, der für das Ortsbild charakteristischen bautypologischen und architektonischen Merkmale und der Topografie.

Zur Stärkung der das Plangebiet überwiegend prägenden Wohnnutzung ist geplant ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO auszuweisen.

#### Art des Bebauungsplanverfahrens

Das Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. BauGB wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 2 und § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Baden-Baden, den 23.12.2022

Dietmar Späth  
Oberbürgermeister