

Öffentliche Bekanntmachung für Amtsblatt:

Bebauungsplanverfahren „Nachverdichtung Karlsdorf I“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Nochmalige Öffentliche Bekanntmachung mit geänderter und verlängerter Auslegungsfrist

Der Gemeinderat hat am 15.03.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum **Bebauungsplan „Nachverdichtung Karlsdorf I“** mit textlichen Festsetzungen, Begründung und Anlagen in der Fassung vom **07.03.2022** beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Textteil und Begründung jeweils in der Fassung vom 07.03.2022/15.03.2022 wird gemäß Beschluss des Gemeinderates in der Zeit

vom 18.04.2022 bis einschließlich 31.05.2022

im Rathaus OT Karlsdorf, Amalienstr. 1, im Flur vor dem Zimmer 12, sowie im Rathaus OT Neuthard, Kirchstr. 33, Foyer im Erdgeschoss während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Aufgrund der Corona-Pandemie sind die Eingangstüren der Rathäuser geschlossen. Zur Einsichtnahme in den Bebauungsplanentwurf bitte an der Eingangstür klingeln. Das Betreten der Rathäuser ist grundsätzlich nur mit getragener Alltagsmaske und unter Beachtung der jeweils geltenden Hygienerichtlinien gestattet.

Darüber hinaus können im genannten Zeitraum der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und textlichen Hinweisen, sowie den oben genannten Anlagen auf der Homepage der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard www.karlsdorf-neuthard.de unter den öffentlichen Bekanntmachungen eingesehen werden. Gleichzeitig mit der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auch eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Ziele und Grundlagen der Planung wurden am **30.03.2022** im Rahmen einer digitalen Einwohnerversammlung erörtert. Zu der **Einwohnerversammlung** wurde in diesem Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde www.karlsdorf-neuthard.de gesondert eingeladen.

Durch den Bebauungsplan nach § 13 BauGB „**Nachverdichtung Karlsdorf I**“ und den dazu erlassenen örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) sollen die Möglichkeiten der Nachverdichtung verbessert und hierfür die Rahmenbedingungen durch eine verbindliche planungsrechtliche Vorgabe geschaffen werden. Im Wesentlichen sollen mit dem Bebauungsplan folgende planungsrechtliche Eckpunkte geregelt werden:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes:
- Ausschluss von Vergnügungsstätten und Betrieben mit sexuellem Hintergrund;
- Maß der baulichen Nutzung
- Zufahrtsbreite je Grundstück
- private Grünfläche im rückwärtigen Bereich;
- Dachgestaltung:

Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen soll auch bauordnungsrechtlich die Stellplatzvorgabe geändert werden, so dass für Wohnungen bis 50 m² Wohnfläche ein Stellplatz und für alle Wohnungen über 50 m² Wohnfläche zwei Stellplätze verbindlich vorgeschrieben werden.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Damit entfällt das Erfordernis zur Durchführung einer Umweltprüfung (§13 Abs. 3 BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in 9 Teilbereiche gegliedert.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem Lageplan vom 07.03.2022/15.03.2022 ersichtlich.

Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt ca. 26 ha.

Während der Auslegungsfrist vom 18.04.2022 bis einschließlich 31.05.2022 können schriftlich (an: Bürgermeisteramt Karlsdorf-Neuthard, Amalienstr. 1, 76689 Karlsdorf-Neuthard), per Mail (an: gemeinde@karlsdorf-neuthard.de) oder mündlich zur Niederschrift in beiden Rathäusern Stellungnahmen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Karlsdorf-Neuthard, 04.04.2022

Sven Weigt Bürgermeister