

## **Öffentliche Bekanntmachung**

Aufstellung des Bebauungsplanes „**Bahnhofstraße/Friedenstraße, 1. Änderung**“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB mit Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard hat am 03.06.2025 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für das Gebiet des aktuell geltenden Bebauungsplans „Bahnhofstraße/Friedenstraße“, OT Karlsdorf einen Bebauungsplan aufzustellen und in der gleichen öffentlichen Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan „**Bahnhofstraße/Friedenstraße, 1. Änderung**“ mit textlichen Festsetzungen, und Begründung in der Fassung vom 03.06.2025 beschlossen.

Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderates sollen durch den Bebauungsplan „**Bahnhofstraße/Friedenstraße, 1. Änderung**“ die für die städtebauliche Steuerung erforderlichen Festsetzungen getroffen werden, um eine maßvolle Nachverdichtung im Bereich bestehender Bebauungspläne nach dem Muster der bereits erlassenen Bebauungspläne zur Nachverdichtung im Innenbereich zu erreichen. So sollen künftig im Plangebiet, wie allgemein in Karlsdorf-Neuthard, bei neuen Vorhaben nur eine Wohnung je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig sein.

Gleichzeitig soll die Zahl der notwendigen Stellplätze für neu hinzukommende Wohnungen mit einem Stellplatz für Wohnungen < 50 m<sup>2</sup> und zwei Stellplätzen für Wohnungen > 50 m<sup>2</sup> festgelegt werden.

Zusätzlich soll die Zufahrtsbreite zu Privatgrundstücken eingeschränkt werden, um die Anzahl der öffentlichen Stellplätze vor privaten Grundstückszufahrten nicht allzu stark zu beschränken

### **Verfahren nach § 13 BauGB**

Als Maßnahme der Innenentwicklung wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Die unter § 13 Abs. 1 BauGB aufgeführten Voraussetzungen werden vorliegend erfüllt; eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „**Bahnhofstraße/Friedenstraße, 1. Änderung**“ erstreckt sich auf das Gebiet des aktuell geltenden Bebauungsplans „Bahnhofstraße/Friedenstraße“ und ist im Lageplan vom 03.06.2025 zeichnerisch dargestellt.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Textteil und Begründung jeweils in der Fassung vom 03.06.2025 wird gemäß Beschluss des Gemeinderates in der Zeit vom 09.06.2025 bis einschließlich 11.07.2025 im Rathaus OT Karlsdorf, Amalienstr. 1, im Flur vor dem Zimmer 12, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Falls die Tür des Rathauses verschlossen ist, bitte die Klingel benutzen!

Darüber hinaus kann der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und textlichen Hinweisen ab dem 06.06.2025 auf der Homepage der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard [www.karlsdorf-neuthard.de](http://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.

Während der Auslegungsfrist vom 09.06.2025 bis einschließlich 11.07.2025 können schriftlich (an: Bürgermeisteramt Karlsdorf-Neuthard, Amalienstr. 1, 76689 Karlsdorf-Neuthard), per Mail (an: [gemeinde@karlsdorf-neuthard.de](mailto:gemeinde@karlsdorf-neuthard.de)) oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus Karlsdorf, Amalienstr. 1, 76689 Karlsdorf-Neuthard 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, 04.06.2025

Sven Weigt, Bürgermeister