

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplanverfahren „Im großen Allmend, 1. Änderung“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB mit Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO – geänderter Entwurf
Nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard hat am 23.09.2025 in öffentlicher Sitzung die im Rahmen der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen miteinander und gegeneinander abgewogen. Dabei wurde eine Anregung berücksichtigt und aufgrund der dort vorliegenden besonderen Erschließungssituation ein kleines Baufenster im rückwärtigen Bereich des Grundstücks 1813 ausgewiesen (s. Lageplan).

Diese Änderung ist im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt, den der Gemeinderat in der Fassung vom 15.09.2025 in der derselben öffentlichen Sitzung gebilligt hat.

Aufgrund der vorgenommenen Änderung mit der Übernahme eines Baufensters auf dem Grundstück 1813 hat der Gemeinderat beschlossen, den geänderten Entwurf nochmals für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen-

Grundsätzlich sollen nach dem Beschluss des Gemeinderates durch den Bebauungsplan „Im großen Allmend, 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 m² Grundstücksfläche zulässig sein. Gleichzeitig soll die Zahl der notwendigen Stellplätze für neu hinzukommende Wohnungen mit einem Stellplatz für Wohnungen < 50 m² und zwei Stellplätzen für Wohnungen > 50 m² 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 „Im großen Allmend, 1. Änderung“ erstreckt sich auf das Gebiet des aktuell geltenden Bebauungsplans „Im großen Allmend“ und ist im Lageplan vom 15.09.2025 zeichnerisch dargestellt. Öffentlichkeitsbeteiligung Der Entwurf des Bebauungsplans

Aufgrund der vom Gemeinderat beschlossenen und oben beschriebenen Änderung wird der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan "Im großen Allmend, 1. Änderung" mit textlichen Festsetzungen, und Begründung in der Fassung vom 15.09.2025 in der Zeit

vom 27.10.2025 bis einschließlich 03.12.2025

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 27.10.2025 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. Während der Auslegungsfrist können schriftlich (an: Bürgermeisteramt Karlsdorf-Neuthard, Amalienstr. 1, 76689 Karlsdorf-Neuthard), per Mail (an: 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, 20.10.2025

Harald Weschenfelder,

1. Bürgermeister-Stellvertreter