

## Öffentliche Bekanntmachung

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf das Dorf - Nachverdichtung Büchenauer Straße/Jahnstraße, 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a 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 25.11.2025 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für das Gebiet **„Auf das Dorf - Nachverdichtung Büchenauer Straße/Jahnstraße“**, OT Neuthard einen Bebauungsplan aufzustellen und in der gleichen öffentlichen Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan „Auf das Dorf - Nachverdichtung Büchenauer Straße/Jahnstraße, 1. Änderung“ mit textlichen Festsetzungen, und Begründung in der Fassung vom 17.11.2025 beschlossen.

### Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderates sollen durch den Bebauungsplan **„Auf das Dorf - Nachverdichtung Büchenauer Straße/Jahnstraße, 1. Änderung“** die für die städtebauliche Steuerung erforderlichen Festsetzungen getroffen und der bestehende Bebauungsplan „Auf das Dorf - Nachverdichtung Büchenauer Straße/Jahnstraße“ entsprechend geändert werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf das Dorf - Nachverdichtung Büchenauer Straße/Jahnstraße“ befinden die beiden Grundstücke 2344/3 und 2344/4, die einem Eigentümer gehören. Die beiden Grundstücke weisen jeweils ein Baufenster auf. Der Bauherr möchte nun die beiden jeweils getrennten Baufenster auf den Baugrundstücken vereinen, um darauf ein Einfamilienhaus zu bauen. Da die jetzigen Bestimmungen des geltenden Bebauungsplanes nach Mitteilung der Baurechtsbehörde eine solche Bebauung nicht zulassen, wurde von der Behörde eine Änderung des Bebauungsplanes vorgeschlagen. Die sonstigen Bestimmungen des aktuell geltenden Bebauungsplans „Auf das Dorf - Nachverdichtung Büchenauer Straße/Jahnstraße“ bleiben unverändert.

### Verfahren nach § 13a BauGB

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

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans **„Auf das Dorf - Nachverdichtung Büchenauer Straße/Jahnstraße, 1. Änderung“** umfasst den Geltungsbereich des aktuell geltenden Bebauungsplans **„Auf das Dorf - Nachverdichtung Büchenauer Straße/Jahnstraße“**.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem beigefügten Lageplan vom 17.11.2025 ersichtlich.

### Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Textteil und Begründung jeweils in der Fassung vom 17.11.2025 wird gemäß Beschluss des Gemeinderates in der Zeit vom 19.01.2026 bis einschließlich 23.02.2026

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 im genannten Zeitraum der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und textlichen Hinweisen 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 19.01.2026 bis einschließlich 23.02.2026 können schriftlich (an: Bürgermeisteramt Karlsdorf-Neuthard, Amalienstr. 1, 76689 Karlsdorf-Neuthard), elektronisch 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, 16.12.2025

Uwe Zweigner,  
2. Bürgermeister-Stellvertreter