



Amtliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Waldweg - Bayenwiesen“, Unteruhldingen (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Bekanntmachung des Beschlusses zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 15. März 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldweg - Bayenwiesen“, Unteruhldingen und der örtlichen Bauvorschriften hierzu beschlossen und in seiner öffentlichen Sitzung vom 26. September 2023 den Entwurf des Bebauungsplanes „Waldweg - Bayenwiesen“, Unteruhldingen mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Damit entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichtes, das Planvorhaben unterliegt nicht der Eingriff-Ausgleichsregelung.

Geltungsbereich

Der ca. 4,1 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgend dargestellten Lageplan gekennzeichnet und umfasst die Flurstücke Nr. 252, 252/1, 253, 253/2, 253/3, 254/3, 273/1, 274, 274/2, 275, 275/3, 277, 278, 279/1, 279/2, 282, 282/2, 282/3, 282/5, 282/6, 282/7, 286, 286/2, 286/3, 286/4, 286/5, 287 und 287/3.

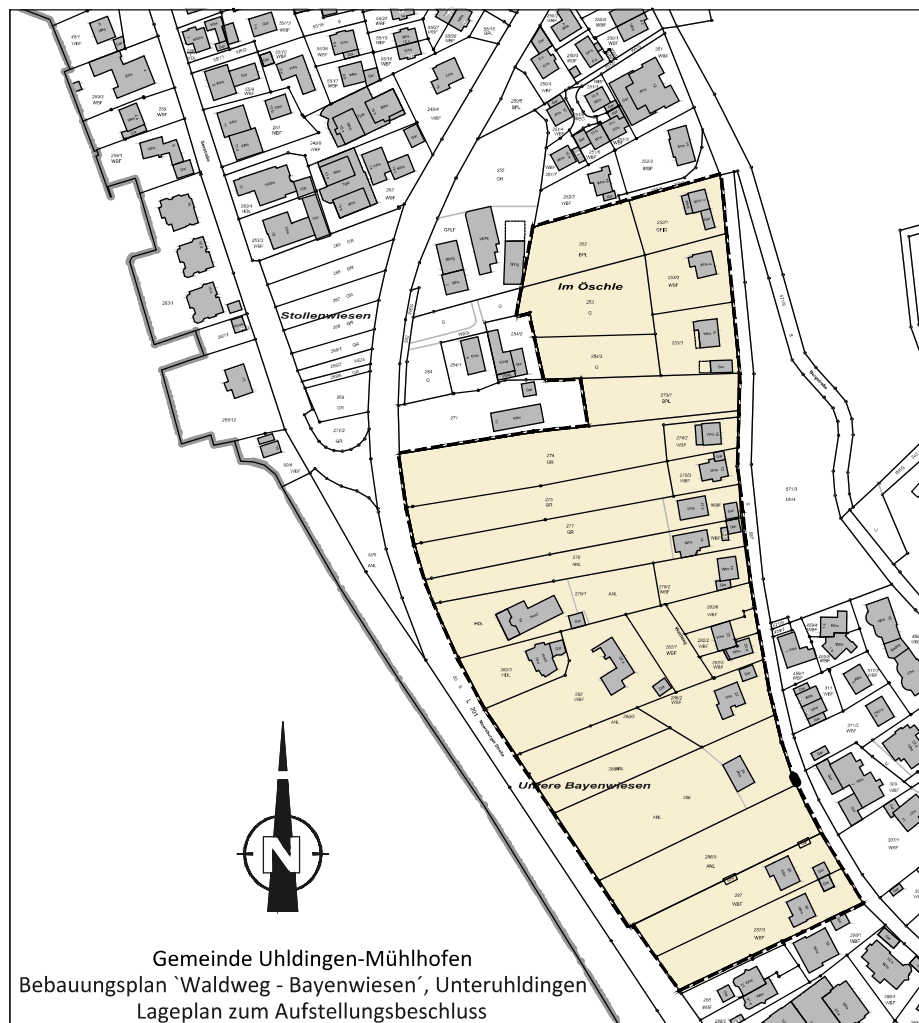


Abbildung ohne Maßstab

Erfordernis und Ziele der Planung:

Die wesentlichen Planungsziele sind:

- Sicherung und gebietsverträgliche, maßvolle Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur im Plangebiet, die im nördlichen Bereich des Waldweges weitgehend durch eine einzeilige Bebauung und zweigeschossige Einzelhäuser innerhalb von Hausgärten geprägt ist und die erhalten und fortgeführt werden soll,
- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes

- Sicherung des teilweise gebietsprägenden Baumbestandes im Plangebiet,
- Sicherung der südlich an die Bebauung angrenzenden Freiflächen im Plangebiet, die einen zusammenhängenden Grünzug bilden, der sich teilweise bis an die Meersburger Straße erstreckt und vom Seeufer her gliedernd und ortsbildprägend wirkt,
- Sicherung der ökologischen Funktionen des im Plangebiet gelegenen Grünzuges (Lebensraum für geschützte Tiere, Vernetzungsfunktionen, Klimaregulierung, mikroklimatische Funktion)
- bauliche Fortentwicklung nur im Rahmen einer maßvollen Nachverdichtung, was insbesondere durch die Festsetzung von Bauhöhen und Baufenstern für die einzelnen Grundstücke erreicht werden soll.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit zeichnerischem Teil, textlichen Festsetzungen, Begründung mit Bearbeitung der Umweltbelege, naturschutzfachlicher Bestandserfassung und Bewertung sowie örtlichen Bauvorschriften

vom 16.10.2023

bis einschließlich 17.11.2023

im Rathaus Oberuhldingen, Achstr. 4, 1. OG, Bauamt vor Zimmer 24,

während der Dienstzeiten von Montag bis Freitag, vormittags vom 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstagnachmittags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit kann dort den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und örtlichen Bauvorschriften einsehen und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen informieren. Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung, Bauamt, Achstr. 4, 88690 Uhldingen-Mühlhofen, abgegeben werden. Stellungnahmen per E-Mail können über die E-Mail-Adresse baumt@uhldingen-muehlhofen.de abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse <https://www.uhldingen-muehlhofen.de/offenlage> und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

Uhldingen-Mühlhofen, den 28.09.2023

Dominik Männle
Bürgermeister