

**Bekanntmachung der Gemeindevertretung Karlsburg
über den Beschluss Nr. B/GV Ka/2012/011 vom 07.05.2012
zur Aufstellung der
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Teichweg“
für die Baufläche 2 nördlich des Nepziner Weges**

1.

Für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet der Gemarkung Karlsburg
Flur 2
Flurstücke 161/27, 161/28, 161/47 bis 161/49, 163/6 bis 163/9, 164/9 und 164/10
Fläche rd. 4.028 m²

hat die Gemeindevertretung Karlsburg in der öffentlichen Sitzung am 07.05.2012 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Teichweg“ für die Baufläche 2 nördlich des Nepziner Weges beschlossen.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung

Anlass für die Aufstellung der 3. Planänderung ist

- A. konkrete Bauanfragen im Änderungsgebiet und
- B. die Notwendigkeit der Anpassung von textlichen Festsetzungen an die vorhandene städtebauliche Situation und die aktuellen rechtlichen Grundlagen.

Folgende konkrete **Ziele** werden mit der Planänderung verfolgt:

- A. Für Grundstücke im Planänderungsgebiet liegen der Gemeinde Planungsvorstellungen von Bauherren vor, die von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 hinsichtlich der Bauweise abweichen.
Zulässig sind bisher nur Hausgruppen, nachgefragt ist jedoch Einzelhausbebauung.
- B. Es sollen Modifizierung der Festsetzungen z. B. zu den Trauf- und Firsthöhen sowie zur Dachneigung unter Berücksichtigung des Einfügungsgebotes in die umgebende Bebauung erfolgen.
Die ursprünglichen Festsetzungen wurden auf ihre Praktikabilität überprüft und die von der Gemeinde im Vorfeld für andere Bauherren erteilten Befreiungsanträge von Festsetzungen des Bebauungsplanes in die Betrachtung einbezogen.

Der **Zweck** der Bebauungsplanänderung besteht vor allem darin den Anreiz für Ansiedlungswillige zu verbessern und mehr Gestaltungsfreiheit bei der Objektplanung zu eröffnen.

Die Änderung soll zu einer zügigen Komplettierung des Bebauungsensembles beitragen.

Außerdem stellt der Verkauf der Grundstücke eine wichtige Einnahmequelle für den gemeindlichen Haushalt dar.

Da die geänderten Planungsabsichten mit den Festsetzungen der Ursprungssatzung i. d. F. der 2. Änderung derzeit noch nicht übereinstimmen, muss über die Aufstellung einer Bebauungsplanänderung eine Anpassung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen an die aktuellen Planungsziele erfolgen.

Die 3. Planänderung wird auf Grundlage aktueller Katasterunterlagen erstellt und die Festsetzungen den aktuellen Rechtsgrundlagen angepasst.

3.

Die Planungskosten für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden durch die Gemeinde Karlsburg getragen.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wurde das Planungsbüro USEDOM Projektentwicklungsgesellschaft mbH, 17449 Trassenheide, Strandstraße 1 a beauftragt.

4.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Planänderung die Grundzüge des Bauleitplans nicht berührt.

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der 3. Planänderung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

5.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

6.

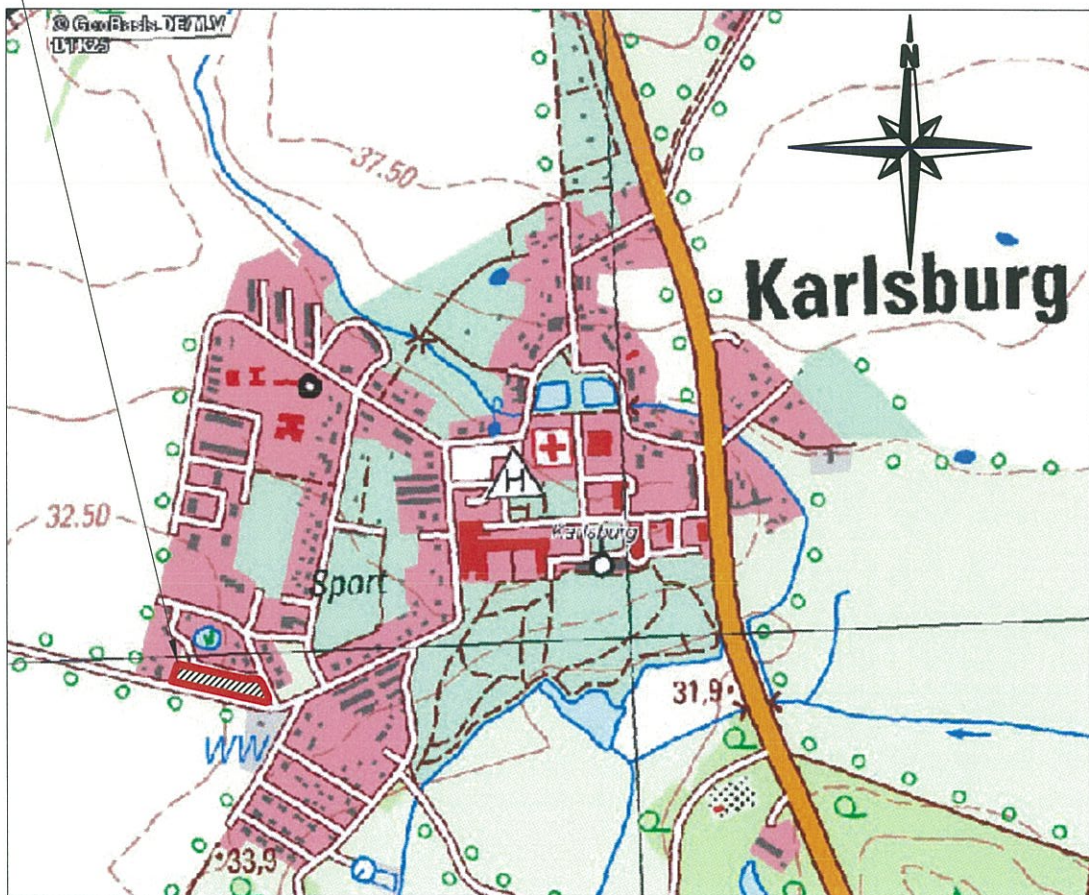
Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Karlsburg, den 14.05.2012

Der Bürgermeister



**Satzung der Gemeinde Karlsburg
über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Teichweg“
für die Baufäche 2 nördlich des Nepziner Weges**



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000