

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Schloss“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Simonswald hat am 22.03.2023 in öffentlicher Sitzung die 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Schloss“ beraten. Ziel der Beratung war es, aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Schloss“ zu beschließen, den Entwurf zur Bebauungsplanänderung und der geänderten örtlichen Bauvorschriften zu beraten und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

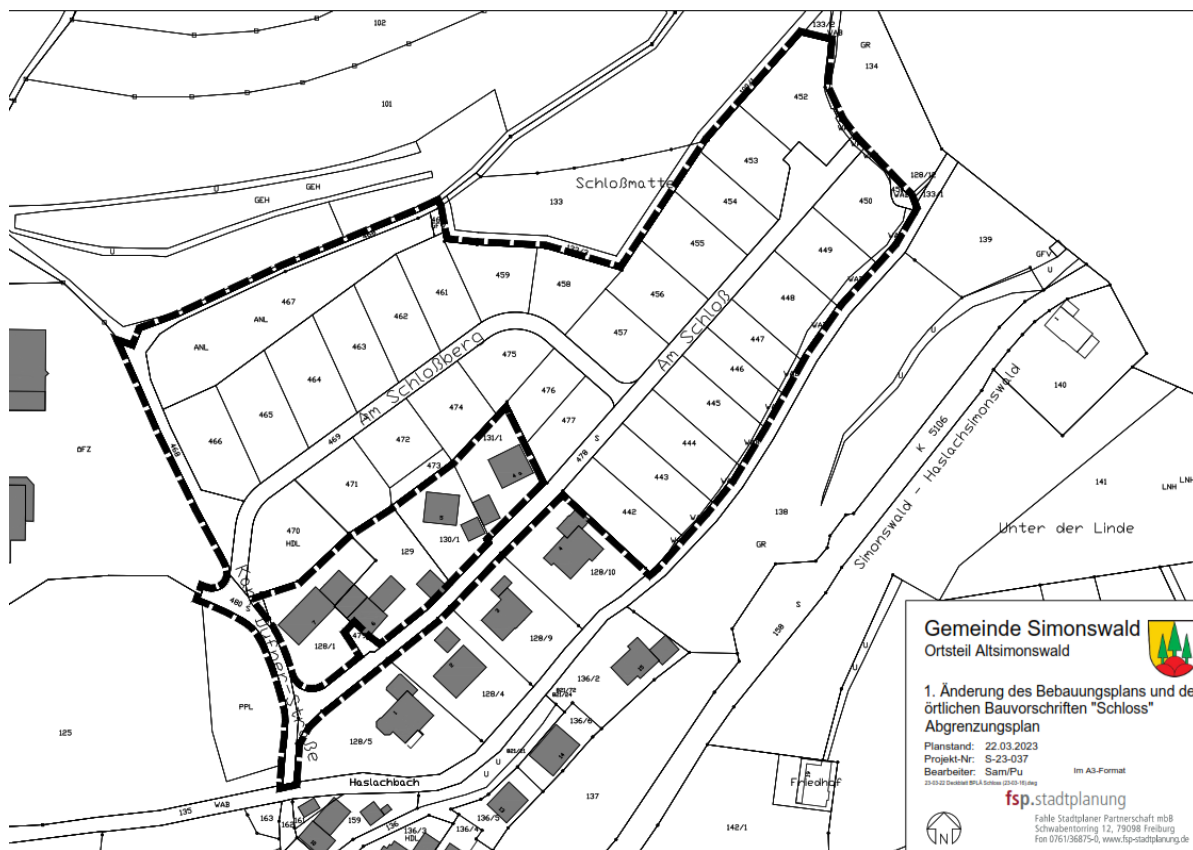
Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Schloss“ wurde am 02.10.2019 rechtskräftig. Im Bebauungsplan wurden umfangreiche Festsetzungen getroffen und örtliche Bauvorschriften erlassen, die die Rahmenbedingungen für die neue Bebauung definierten. Unter anderem wurden die zulässigen Dachformen und die Stellung der Gebäude präzise definiert. Im Zuge der Umsetzung und der Planung durch verschiedene Bauherren sind nun jedoch vermehrt Wünsche aufgetreten, nach denen auch modernere Dachformen und andere Gebäudestellungen nachgefragt werden. Vor allem bei den kleinen Grundstücken kann so die Ausnutzbarkeit der Grundstücke verbessert und mehr Wohnraum geschaffen werden. Darüber hinaus werden vermehrt auch andere Dachformen nachgefragt, um die entstehenden Dachflächen für die Gewinnung solarer Energie besser nutzen zu können. In einer öffentlichen Gemeinderatssitzung am 14.03.2022 wurden verschiedene Änderungsvorschläge beraten und nach öffentlicher Diskussion im Sinne von Grundsatzbeschlüssen beschlossen. Da diese jedoch keine direkten Auswirkungen auf den Bebauungsplan und dessen Rechtskraft haben, soll nun der rechtskräftige Bebauungsplan „Schloss“ geändert werden.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zentral im Ortsteil Altsimonswald und umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schloss“ vom 02.10.2019.

Im Einzelnen gilt der Lageplan (Anlage 1 zum Bebauungsplan „Schloss“) vom 25.09.2019. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die 1. Bebauungsplanänderung „Schloss“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung sowie der geänderten örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung vom

03.04. bis einschließlich 04.05.2023 (Auslegungsfrist)

im Rathaus der Gemeinde Simonswald, Talstraße 12, 79263 Simonswald, Zimmer 10, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde (www.simonswald.de) unter Gemeinde Simonswald – Informationen – öffentliche Bekanntmachungen – 1. Bebauungsplanänderung „Schloss“ eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Simonswald 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 fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Simonswald
24.03.2023