

Bereitstellungstag: 09.02.2017

Große Kreisstadt Radolfzell am Bodensee

Amtliche Bekanntmachung

Betreff: Bebauungsplan der Innenentwicklung
Unterdorf 2. Änderung in Markelfingen

hier: Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs
entsp. den §§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2 und § 13a BauGB.

Der Gemeinderat hat am 31.01.2017 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplan-Entwurfs Unterdorf 2. Änderung in Markelfingen sowie dessen Begründung beschlossen. Der Bebauungsplan wird entsp. 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Grenzen des Plangebietes sind in der abgebildeten Planzeichnung dargestellt.

Ziele und Zwecke

Der vorliegende Bebauungsplan dient einerseits der Klarstellung getroffener Festsetzungen des Bebauungsplans Unterdorf. Des Weiteren trägt die nun vorliegende Planung im Sinne einer gerechten Abwägung den aktuellen Interessen der Grundstückseigentümer weitgehend Rechnung. Die Planung soll durch eine maßvolle Erhöhung der Bebaubarkeit die öffentlichen und die privaten Belange wieder miteinander ins Gleichgewicht bringen. Der Bebauungsplan erfüllt somit seine Aufgabe, unter anderem durch frühere städtische Planungen ausgelöste Konflikte zu bewältigen. Die Planung ermöglicht nunmehr auch Mehrfamilienhäuser (MFH) und reagiert damit auf den vorherrschenden Bestand und die aktuellen Anforderungen des Immobilienmarktes. Durch die Vergrößerung des Baufensters wird die Bebaubarkeit des Grundstücks Fl.St. Nr. 27/2 erhöht. Gleichzeitig wird auch die Position baulicher Anlagen geregelt und eine erkennbare Bauflucht ermöglicht, die durch das nördlich benachbarte Anwesen „Unter Mühlenweg 7“ vorgegeben wird. Durch die vorliegende Planung wird gewährleistet, dass sich neue Bauvorhaben in ihren Dimensionen, ihrer Ausrichtung und Dachform nicht nur der maßgebenden Bebauung anpassen, sondern dass darüber hinaus auch eine Größenabstufung in südliche Richtung erfolgt. Die Bebaubarkeit wird durch die neuen Festsetzungen in maßvoller Weise beschränkt. Hierdurch wird gewährleistet, dass sich die bauliche Nachverdichtung im Unteren Mühlenweg in einem städtebaulich verträglichen sowie in einem nachbar- und umweltschützenden Maße gestalten kann.

Gelegenheit zur Äußerung und zur Stellungnahme

Die Öffentlichkeit kann sich in der städtischen Dienststelle Güttinger Straße 3 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten, sich zur Planung äußern und Stellungnahmen abgeben. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Die Planunterlagen liegen von

Freitag, 17. Februar 2017 bis einschließlich

Freitag, 17. März 2017

im Gebäude des Dezernat III, Güttinger Str. 3, während der Öffnungszeiten

- montags bis donnerstags von 8 bis 12 Uhr und 14 bis 16 Uhr sowie
- freitags von 8 bis 12 Uhr

öffentlich aus.

Zusätzlich sind die Planunterlagen in angegebenem Zeitraum unter www.radolfzell.de/unterdorf einsehbar.

Während der Auslegung können bei der Stadt Radolfzell am Bodensee, Abteilung Stadtplanung, z.Hd. Herrn Jobi oder Herrn Duffner, Güttinger Str. 3, 78315 Radolfzell, Stellungnahmen zum Entwurf mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Darüber hinaus sind die Mitarbeiter der Abteilung Stadtplanung gerne persönlich zur Beantwortung Ihrer Fragen bereit. Wir bitten um vorherige Terminvereinbarung (Tel.: 07732/81-308). Bei schriftlichen Stellungnahmen bitten wir um die Angabe der Anschrift.

Hinweise:

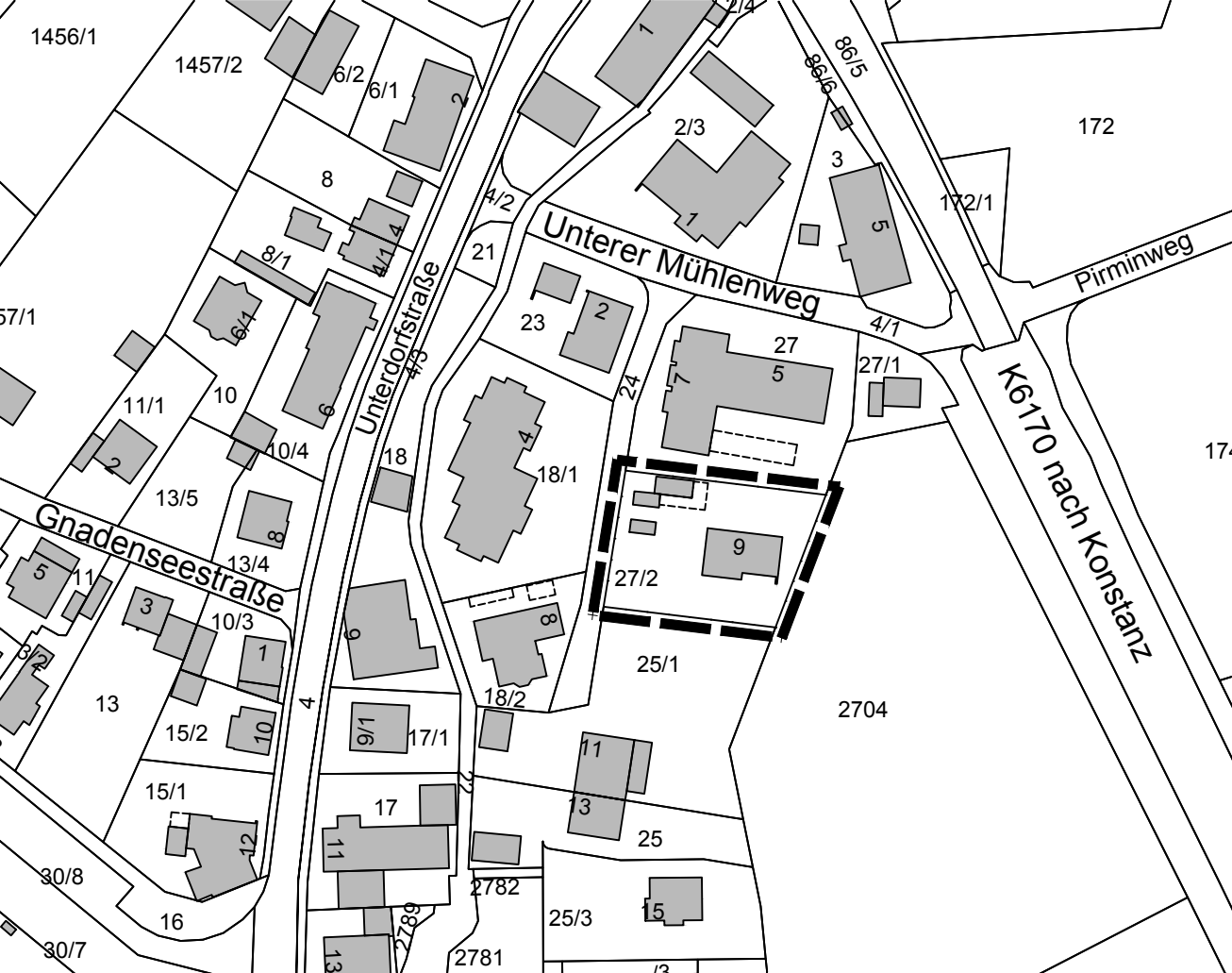
Entsp. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB und auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zu verfügbaren umweltbezogenen Informationen in der Auslegungsbekanntmachung sowie auf eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Radolfzell, den 09.02.2017

Der Oberbürgermeister
gez. Martin Staab



1456/1

1457/2

6/2

6/1

8

4/1

4/2

21

23

2

27

5

27/1

4/1

7/1

11/1

10

10/4

13/5

13/4

10/3

3

1

13

15/2

10

15/1

12

16

30/8

30/7

Gnadenseestraße

Unterdorfstraße

Unterer Mühlenweg

Pirminweg

K6170 nach Konstanz

172

172/1

17

2704

2782

2781

25/3

15

1/3