

## Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Döhlau über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Veida“ im beschleunigten Verfahren am Ortsrand gem. § 13 b BauGB

### Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:

Der Gemeinderat beschloss in der Sitzung vom 09.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Veida“ im beschleunigten Verfahren am Ortsrand gemäß § 13 b BauGB.

### **Geltungsbereich**

Das Planungsgebiet liegt am Nordhang des Kotzauer Bergs mit Blick auf das Saaletal. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden und Osten von Wohngebieten und im Süden und Westen von Ackerflächen begrenzt. Das Plangebiet selbst wird gegenwärtig ackerbaulich genutzt.

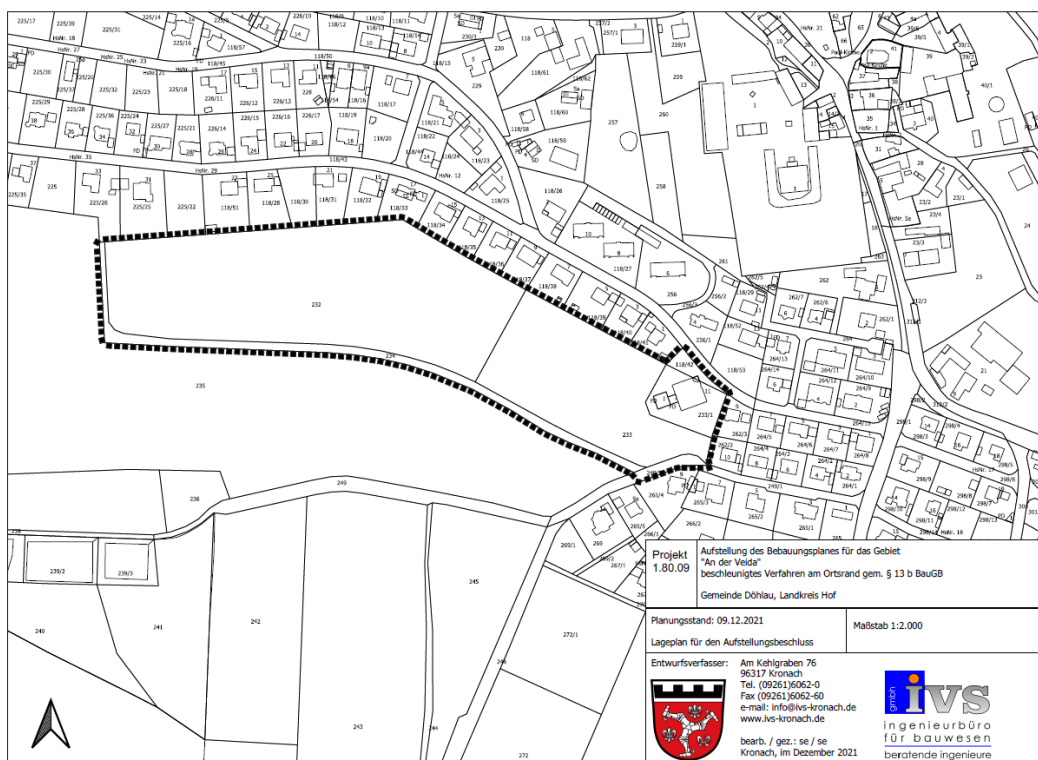
Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,2 ha. Der Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Döhlau:

Flur-Nr.	Erläuterung	Flur-Nr.	Erläuterung
232		233	Teilfläche
233/1	Kindertagesstätte	234	Ortsrandeingrünung
249/2	Teilfläche, Steinweg	118/42	Teilfläche, Kindertagesstätte

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom 09.12.2021 kann im Bauamt der Gemeinde Döhlau, Am Rathaus 2, 95182 Döhlau, während der allgemeinen Dienststunden

Montag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:30 - 16:00 Uhr
Dienstag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:30 - 16:00 Uhr
Mittwoch	08:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:30 - 17:30 Uhr
Freitag	08:00 - 13:00 Uhr

beziehungsweise auf der Internetseite der Gemeinde unter der Rubrik Wirtschaft und Bauen unter „Bauleitplanung“ eingesehen werden und ist nachfolgend nichtmaßstäblich abgebildet:



### **Verfahrensart**

Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 gilt § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Da diese Voraussetzungen vorliegend erfüllt sind, wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB („beschleunigtes Verfahren am Ortsrand“) durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:**

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Es wird ein qualifizierter Bebauungsplan zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs aufgestellt, der die vorhandene Nachfrage nach Wohnraum im Gemeindegebiet teilweise bedient.

Es ist beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Mit vorliegendem Bebauungsplan verfolgt die Gemeinde Döhlau folgende städtebauliche Planungsziele:

- Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung der Grundstücke
- Festlegung von überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Festsetzen der örtlichen Verkehrsflächen sowie der zukünftigen Ver- und Entsorgung des Gebietes
- Bedarfsgerechte Erweiterung der Außenanlagen der Kindertagesstätte.

Döhlau, den 13.12.2021

.....  
*U l t s c h*  
Erster Bürgermeister

.....  
(Dienstsiegel)