



## Bebauungsplan

zur Aufhebung des rechtsverbindlichen Vorhabens- und Erschließungsplans  
für das Gebiet

## An den Waldteichen

im Ortsteil Tauperlitz

### 1. Geltungsbereich

Durch die Aufhebung wird der Vorhabens- und Erschließungsplan „An den Waldteichen“  
in der nachfolgend dargestellten Fläche aufgehoben:



Die Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB

**Planzeichen:**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs / Lage des aufgehobenen  
Bebauungsplanbereich



Vorhandene Grundstücksgrenzen



Vorhandene Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)

Entwurfsverfasser:

Gemeinde Döhlau  
Am Rathaus 2  
95182 Döhlau

Fassung vom 21.07.2022

## Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan zur Aufhebung des Vorhabens- und Erschließungsplans „An den Waldteichen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. Es bestand während dieses Zeitraums Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung der Planung.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... Den Bebauungsplan zur Aufhebung des Vorhabens- und Erschließungsplans „An den Waldteichen“ in der Fassung vom ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Döhlau, den .....

.....  
Ultsch, 1. Bürgermeister

(Siegel)

7. Ausgefertigt Döhlau, den .....

.....  
Ultsch, 1. Bürgermeister

(Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan zur Aufhebung des Vorhabens- und Erschließungsplans „An den Waldteichen“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufhebungssatzung zu dem Vorhabens- und Erschließungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Döhlau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit aufgehoben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Döhlau, den .....

.....  
Ultsch, 1. Bürgermeister

(Siegel)

# Begründung

zur Aufhebung des rechtsverbindlichen Vorhabens- und Erschließungsplans  
für das Gebiet

## An den Waldteichen

im Ortsteil Tauperlitz

Der Vorhabens- und Erschließungsplan „An den Waldteichen“ wurde im Jahr 1997 aufgestellt und besteht seitdem fast unverändert. Die Festsetzungen entsprechen nicht mehr den Vorstellungen an eine moderne Gebäudegestaltung. Zudem ist das Baugebiet vollständig bebaut, wodurch das Ziel der Bauleitplanung als erreicht angesehen werden kann.

Moderne oder vom Bebauungsplan abweichende Baumaßnahmen könnten nur durch Befreiungen von den Festsetzungen zugelassen werden, wodurch zusätzliche Kosten für die Bauherren entstehen. Zudem kann die Zulässigkeit künftiger Vorhaben auch durch das Einfügegebot nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Um den geänderten Gestaltungswünschen für Bauvorhaben entgegen zu kommen, wird es als städtebaulich vertretbar erachtet, den Bebauungsplan und die damit verbundenen Festsetzungen aufzuheben.

Betroffen von der Änderung sind die Grundstücke Flurnummer 410/1 bis 410/57 der Gemarkung Tauperlitz.

Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege werden durch die Änderung nicht berührt, zumal das Gebiet bereits vollständig bebaut ist. Insbesondere ergeben sich dadurch keine Auswirkungen auf Boden, Wasser, Luft und Klima. Auch werden planungsrechtliche Belange der angrenzenden Gemeinden nicht berührt.

Döhlau, 21.07.2022

Ultsch  
1. Bürgermeister