



**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Vordere
Gemeinde III im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a
BauGB;**

BEKANNTMACHUNG

Der Gemeinderat Neudrossenfeld hat in der Sitzung vom 13. Februar gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans Vordere Gemeinde III im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen und einen Aufstellungsbeschluss gefasst.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 246/14, Gemarkung Neudrossenfeld, und Teile der Flurnummer 246/8 (ca. 0,113 ha), Gemarkung Neudrossenfeld. Der Lageplan des Bauamtes vom 13. Februar 2023 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans kann im Rathaus der Gemeinde Neudrossenfeld, Adam-Seiler-Straße 1, 95512 Neudrossenfeld, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, Donnerstag zusätzlich von 14:00 bis 17:45 Uhr oder nach Terminvereinbarung) und auf der Internetseite der Gemeinde unter www.neudrossenfeld.de → Bauen & Wirtschaft → Bauleitplanung eingesehen werden.

Verfahrensart:

Für das Verfahren zur Änderung wurde das beschleunigte Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gewählt, da die Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 BauGB allesamt gegeben sind.

Hinweise zur Verfahrensart:

Der Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes Vordere Gemeinde III wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Das Verfahren erfolgt ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Darauf wird hiermit ausdrücklich hingewiesen (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird des Weiteren hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Bauverwaltung der Gemeinde Neudrossenfeld, Adam-Seiler-Straße 1, 95512 Neudrossenfeld zu den allgemeinen Öffnungszeiten Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, Donnerstag zusätzlich von 14:00 bis 17:45 Uhr) oder nach Terminvereinbarung informieren kann.

Die Öffentlichkeit kann sich innerhalb der in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung benannten Frist zur Planung äußern.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

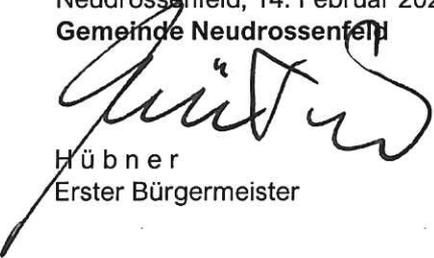
Der Bebauungsplan Vordere Gemeinde III vom 1. Juli 1993 weist im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB bereits eine überbaubare Fläche in einem Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) aus.

Die ausgewiesene überbaubare Fläche reicht allerdings nicht für die Errichtung einer Tierarztpraxis für Kleintiere aus, sodass durch das Änderungsverfahren die überbaubare Fläche und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig arrondiert werden muss.

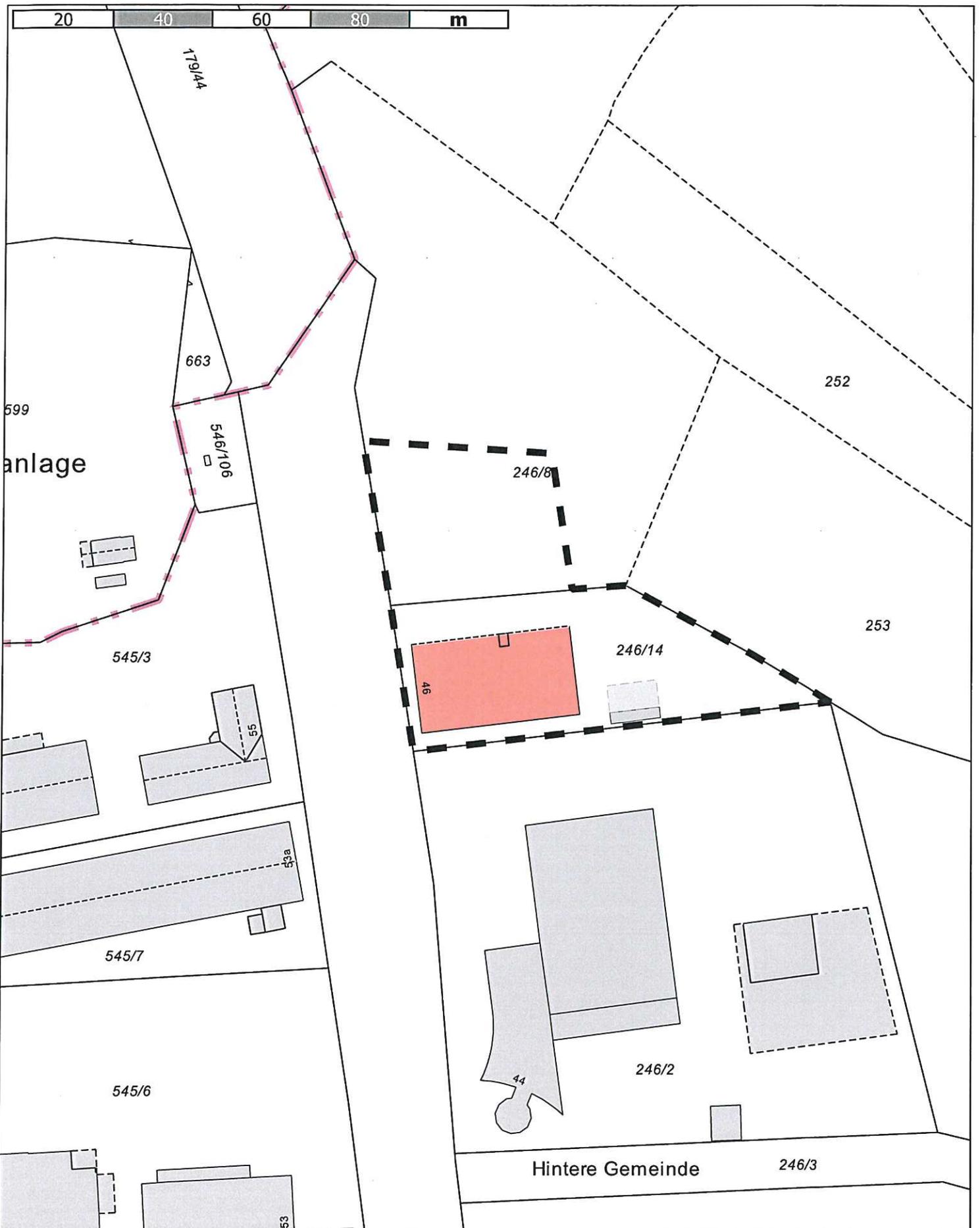
Durch die Bauleitplanung können die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer eingeschossigen Tierarztpraxis für Kleintiere geschaffen werden, die den bisherigen Standort in Neudrossenfeld aufgrund eines größeren Flächenbedarfs verlassen möchte. Durch den Neubau mit ausreichend Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Praxisnähe am Ortsrand mit unmittelbarer Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz der Bundesstraße B 85 kann außerdem zur Verkehrsberuhigung und Entlastung der Parkplatzsituation im Ortskern und zum Erhalt und Sicherstellung der Kleintierärztlichen Versorgung im Gemeindegebiet beigetragen werden.

Neudrossenfeld, 14. Februar 2023

Gemeinde Neudrossenfeld


H ü b n e r
Erster Bürgermeister





Geltungsbereich

2. Änderung des Bebauungsplanes Vordere Gemeinde III im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!
 ©Daten: LDBV 2023



Gemeinde Neudrossenfeld
 Erstellt von: Bauverwaltung
 Erstellt am: 13.02.2023
 Maßstab 1:1000

