



# Bekanntmachung

## Änderung des Bebauungsplanes „Am Schloßpark“ in Deckblatt 03: Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönau hat in der Sitzung vom 02. Mai 2024 die Änderung des Bebauungsplans „Am Schloßpark“ in Deckblatt 03 beschlossen.

Der rechtsgültige Bebauungsplan „Am Schloßpark“ ist ein allgemeines Wohngebiet -WA- und weist bisher für die Parzellen im Bereich „Zum Bergwirt“, Flurnummer 610/3 der Gemarkung Schönau im nördlichen Geltungsbereich fünf Parzellen mit jeweils der Bebauungsmöglichkeit E + U aus. Die Bebauung mit fünf Einzelhäusern soll einer Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt 12 Wohneinheiten auf drei Geschoßebenen und entsprechenden Stellplätzen weichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Schloßpark“ wird im Bereich der Parzellen Nrn. 1 bis 5, Flurnummer 610/3 geändert und nachverdichtet. Hierzu wird gem. § 13 BauGB von der bestehenden Ortsstraße „Zum Bergwirt“ von Norden her in die Flurnummer 610/3 eine Erschließungstichstraße gebaut. Auf die Restfläche soll ein Mehrfamilienwohnhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten sowie insgesamt 18 Stellplätze für Fahrzeuge errichtet werden. Das auf Flurnummer 610/3 bestehende Baufenster wird auf unverändert beibehalten. Für dieses Baufenster gilt folgende Nutzungsschablone: Gebietsbezeichnung: WA (= allgemeines Wohngebiet), Zahl der Vollgeschoße: III (= dreigeschoßig); Bauweise: offen und Dachform: SD (=Satteldach). Flurnummer 610/3 wird durch die Änderung des Bebauungsplanes als Maßnahme der Innenentwicklung mit einer verdichteten Bebauungsmöglichkeit dargestellt. Die Erschließung der zusätzlichen Baufläche ist gesichert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönau beschließt die Änderung des Bebauungsplans „Am Schloßpark“ wie vorstehend. Die Änderung des Bebauungsplanes „Am Schloßpark“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Mit der Ausarbeitung der Planvorlagen im Änderungsverfahren wird das Büro für Landschaftsarchitektur und Stadtplanung Achim Ruhland, Eichendorf beauftragt.

Schönau, 02.05.2024

Noder, Geschäftsleiter

Aushang vom 03.05.2024  
bis 24.05.2024