

# BEKANNTMACHUNG

Aufstellungsbeschluss  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Doblwald“  
für die Grundstücke mit den Flurnummern 43/33, 49/37 und 49/44 der Gemarkung Engelsberg  
sowie für Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 49 und 49/3  
der Gemarkung Engelsberg  
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10. Dezember 2020 beschlossen, für das Gebiet mit den Grundstücken mit den Flurnummern 43/33, 49/37 und 49/44 der Gemarkung Engelsberg sowie für Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 49 und 49/3 der Gemarkung Engelsberg den bestehenden Bebauungsplan „Doblwald“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern, welches wie folgt umgrenzt ist:

- im Norden von Wohnbebauung  
(Grundstücke mit den Flurnummern 43, 49/33, 49/37 (Teilflächen) und 49/35 der Gemarkung Engelsberg)
- im Osten von Wohnbebauung  
(Grundstücke mit den Flurnummern 43, 43/38, 43/40, 43/42, 43/44, 43/46, 43/48, 43/51, 49/45, 43/55 und 43/56 der Gemarkung Engelsberg)
- im Süden von Wohnbebauung und Waldflächen  
(Grundstücke mit den Flurnummern 49 und 49/3 (Teilflächen) der Gemarkung Engelsberg) sowie
- im Westen von Waldflächen  
(Grundstücke mit den Flurnummern 49 und 49/3 (Teilflächen) der Gemarkung Engelsberg)

Der genaue Umgriff des zu ändernden Bebauungsplanes „Doblwald“ wird im nachfolgenden Lageplan in blauer Farbe dargestellt:



Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Doblwald“

Es ist vorgesehen, auf der Teilfläche des Grundstückes mit der Flurnummer 49/37 der Gemarkung Engelsberg ein zusätzliches Baufenster für ein Wohngebäude mit einer seitlichen Wandhöhe von mindestens 3 Meter bis maximal 6,20 Meter Höhe festzusetzen. Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 49/44 der Gemarkung Engelsberg soll die Errichtung eines Vierfamilienwohnhauses ermöglicht werden. Hierzu ist beabsichtigt, die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,33 zu erhöhen.

Ferner sollen auf beiden Grundstücken Garagen und Stellplätzen auch außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen in zulässiger Art und Weise errichtet werden können.

Für das Grundstück mit der Flurnummer 43/33 der Gemarkung Engelsberg sowie für die Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 49 und 49/3 der Gemarkung Engelsberg soll die öffentliche Grünfläche, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Doblwald“ mit der Zweckbestimmung Randeingrünung als „Streuobstwiese“ festgesetzt ist, künftig anders, jedoch naturschutzfachlich mindestens gleichwertig gestaltet werden. Anlass hierfür ist, dass die seinerzeit als „Streuobstwiese“ festgesetzte Randeingrünung an dieser Stelle boden- und lagebedingt nicht aufwuchsfähig und somit auf Dauer nicht umsetzbar ist.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Doblwald“ sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zuvor beschriebenen Vorhaben geschaffen werden.

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB entfällt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB wird abgesehen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit nach § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der vorangegangene Aufstellungsbeschluss in dieser Sache vom 9. Januar 2020 wird hiermit aufgehoben.

Engelsberg, 20.04.2021

Gemeinde Engelsberg



Martin Lackner  
Erster Bürgermeister

