

Ziel und Zweck der Planänderung:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Festsetzungen in den örtlichen Bauvorschriften sollen freier gefasst, sich an die geänderten Bedürfnisse der Bauwilligen und an die geänderte bauliche Entwicklung anpasst werden. Es werden nun auch Flachdächer zugelassen. Dazu wird die zulässige Gebäudehöhe bei einer Flachdachnutzung festgelegt. Die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Flächen wird erhöht.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet werden, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten vorliegen und Anhaltspunkte, dass durch den Bebauungsplan Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen zu beachten sind nicht bestehen, erfolgen die Änderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Dabei entfallen die Umweltprüfung und der Umweltbericht und die Angabe bei der Öffentlichkeitsbeteiligung welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Auch wird von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Nach § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung und Unterrichtung abgesehen. Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Eingriffe nach § 1a BauGB ausgelöst. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Inhalt dieser ortüblichen Bekanntmachung, der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes bestehend aus Lageplan, planungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung und der Entwurf der geänderten örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehend aus Lageplan, örtlichen Bauvorschriften und Begründung jeweils in der Fassung vom 07.07.2025 kann von **11.08.2025 – 08.09.2025** auf der Homepage der Gemeinde Untermarchtal unter www.gemeinde-untermarchtal.de eingesehen werden. Zusätzlich werden die aufgeführten Unterlagen bei der Gemeindeverwaltung Untermarchtal, Bahnhofstraße 4, 89617 Untermarchtal während der üblichen Öffnungszeiten

**Montag bis Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr,
Montag, Dienstag und Donnerstag 13.30 bis 17.00 Uhr
Mittwochnachmittag GESCHLOSSEN !**

öffentlich ausgelegt.

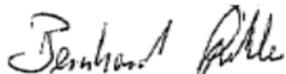
Während der Auslegungsfrist besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Stellungnahme können bis zum **08.09.2025** elektronisch (info@gemeinde-untermarchtal.de), schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Untermarchtal, Bahnhofstraße 4, 89617 Untermarchtal

abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung durch den Gemeinderat mitgeteilt wird, ist den Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Hinweise.

- Verspätete abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.
- Mit der Abgabe der Stellungnahme wird die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bauleitverfahrens eingewilligt. Über die Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung im Gemeinderat beraten und entschieden.

Untermarchtal, 24.07.2025


Bernhard Ritzler
Bürgermeister