

Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Neu Kaliß über die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eldeaue“ für den Ortsteil Heiddorf, Bereich an der Kirche

Die Gemeindevertretung Neu Kaliß hat mit Beschluss vom 09.12.2020 beschlossen, für das Gebiet im Ortsteil Neu Kaliß, Bereich östlich der Straße Eldeaue (Gemarkung Heiddorf, Flur 1, Flurstücke 126/20, 136/1, 158 – 163 und 171 – 172) den vorhandenen Bebauungsplan in einem öffentlichen Verfahren zu ändern. Der Geltungsbereich ist auf dem beiliegenden Übersichtsplan dargestellt. Gemäß § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Beschluss über die Durchführung des Bauleitplanverfahrens hiermit bekannt gemacht.

Ziel der Planung ist die Änderung der Festsetzung von bisher MI (Mischgebiet) zu WA (Wohnen) mit Darstellung der notwendigen inneren Erschließung (Privatstraße) für die bisher nicht bebauten Bereiche.

Die Gemeinde Neu Kaliß hat mit Grundsatzbeschluss Nr. 37/05/20 vom 21.09.2020 beschlossen, im Bereich der Ortslage Heidhof östlich der Straße Eldeaue zukünftig nur noch Wohnbebauung zuzulassen und damit dem Antrag der Eigentümer auf Umplanung von Gewerbe zu Wohnen zu unterstützen. In diesem Bereich gab es bisher eine Ausweisung von MI-Flächen. Im Zuge der bisherigen Bebauung wurden überwiegend Wohngebäude errichte, so dass der mögliche Anteil in einem MI weitestgehend ausgeschöpft ist und nur noch Gewerbevorhaben genehmigt werden könnten. Der Eigentümer der Flächen 136/20 will keine gewerbliche Nutzung mehr ausführen, er beabsichtigt die Errichtung von Wohngebäuden und will sein Grundstück dazu beräumen, neu aufteilen und intern erschließen. Dazu ist die Durchführung eines Änderungsverfahrens zum BP 3 Eldeaue erforderlich. Im Zuge dieses Änderungsverfahrens müssen die benachbarten Grundstücke mit überplant und als WA ausgewiesen werden, da wegen der bereits ausgeführten Wohnbebauung im Bereich der 2. Änderung des BP 3 Eldeaue die Umwidmung der verbleibenden Gewerbeflächen zu WA hier baurechtswidrige Zustände hervorrufen würde. Für die Eigentümer dieser Grundstücke ergibt sich daraus kein Nachteil, die reale Nutzung wird nur planungsrechtlich klargestellt. Nach dem Verursacherprinzip muss der Investor auch diese Kosten mittragen. Der Gemeinde Neu Kaliß entstehen daraus keine Kosten.

Die 5. Änderung des BP 3 kann in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Neu Kaliß, den 01.06.2021


Burkhard Thees
Bürgermeister



ÜBERSICHTSKARTE M 1:10.000



Vorentwurf des BP3 „Eldeau“ 3 5. Änderung Stand Vorentwurf 21.5.21

TEXTTEIL B

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Eldeau“ ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO in der Fassung vom 21.5.2021 als Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Eldeau“ in der Fassung vom 21.5.2021 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Neu Kaliss eingereicht worden. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Eldeau“ ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO in der Fassung vom 21.5.2021 als Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Eldeau“ in der Fassung vom 21.5.2021 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Neu Kaliss eingereicht worden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Eldeau“ ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO in der Fassung vom 21.5.2021 als Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Eldeau“ in der Fassung vom 21.5.2021 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Neu Kaliss eingereicht worden.

Planzeichenerklärung

- Planzeichenerklärung**
- Querschnitt des Bebauungsplans Nr. 3 „Eldeau“ vom 07.05.1916 (S. 1 Abs. 1 BauNVO)
 - Grenze des Geltungsbereiches der 5. Änderung
 - Algemeines Wohngebiet (Wohngebiet) (S. 1 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 1 BauNVO)
 - Geländehöhe (S. 1 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 1 BauNVO)
 - Kirchliche, Verkehrsfläche (Kirchliche Fläche) (S. 1 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 1 BauNVO)
 - Private Verkehrsfläche (Verkehrsfläche) (S. 1 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 1 BauNVO)
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen (S. 1 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 1 BauNVO)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (S. 1 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 1 BauNVO)
 - Abgrenzung unterirdischer Leitung (S. 1 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 1 BauNVO)
 - MA (S. 1 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 1 BauNVO)
 - 1. Wohngebiet (S. 1 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 1 BauNVO)
 - Örtliche Wohngebiet (S. 1 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 1 BauNVO)
 - Grenze des Geltungsbereiches der 5. Änderung (S. 1 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 1 BauNVO)

ÜBERSICHTSKARTE M 1 : 10.000



PLANTEIL A



Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE NEU KALISS

über die 5. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „ELDEAU“ IM ORTSTEIL HEIDORF

Der Gemeinderat der Gemeinde Neu Kaliss hat in der Sitzung vom 21.5.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 „Eldeau“ in der Fassung vom 21.5.2021 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Neu Kaliss eingereicht worden.

1. Die Gemeinde Neu Kaliss hat in der Sitzung vom 21.5.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 „Eldeau“ in der Fassung vom 21.5.2021 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Neu Kaliss eingereicht worden.
2. Die Gemeinde Neu Kaliss hat in der Sitzung vom 21.5.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 „Eldeau“ in der Fassung vom 21.5.2021 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Neu Kaliss eingereicht worden.
3. Die Gemeinde Neu Kaliss hat in der Sitzung vom 21.5.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 „Eldeau“ in der Fassung vom 21.5.2021 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Neu Kaliss eingereicht worden.
4. Die Gemeinde Neu Kaliss hat in der Sitzung vom 21.5.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 „Eldeau“ in der Fassung vom 21.5.2021 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Neu Kaliss eingereicht worden.
5. Die Gemeinde Neu Kaliss hat in der Sitzung vom 21.5.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 „Eldeau“ in der Fassung vom 21.5.2021 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Neu Kaliss eingereicht worden.