

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

4. Änderung des Bebauungsplanes "Ziegelplatz - Neuhäuser" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Der Gemeinderat der Gemeinde Münstertal hat am 17.11.2025 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Ziegelplatz - Neuhäuser" beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Ziegelplatz - Neuhäuser" mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird verzichtet. Des Weiteren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortslage von Münstertal auf der Gemarkung Untermünstertal, nördlich der L130 Ziegelplatz. Es grenzt im Osten und im Norden an eine bestehende Bebauung an, im Westen grenzt es an die Straße "Rainle".

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" ist im untenstehenden Planausschnitt zeichnerisch dargestellt.

Das Planungsgebiet (Flurst. Nr. 371) umfasst eine Fläche von ca. 0,05 ha. Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes Stauf en-Münstertal als Mischbaufläche dargestellt.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes wird auf das Flurst.Nr. 371, anstatt der bisher ausgewiesenen Flächen für Garagen, ein Baufenster für ein Wohngebäude ausgewiesen. Damit kann in der Ortsmitte zusätzlicher Wohnraum geschaffen und ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet werden. Die Bebauungsvorschriften werden entsprechend geändert.

Veröffentlichung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentlichkeit kann nach § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Ziegelplatz - Neuhäuser" sowie der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung sowie Fachgutachten (Umweltbelange, Artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse, schalltechnische Untersuchung) im Internet auf der Homepage der Gemeinde Münstertal <https://www.muenstertal.de> unter *Aktuelles / Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren / 4. Änderung Bebauungsplan „Ziegelplatz-Neuhäuser“* in der Zeit vom

01.12.2025 bis 09.01.2026 (je einschließlich)

einsehen.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Münstertal, Wasen 47, Bauverwaltung, Zi. 23, 79244 Münstertal während der üblichen Dienststunden (montags bis freitags 08.00 Uhr – 12.00 Uhr, mittwochs 14.00 Uhr – 18.00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) eingestellt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Münstertal abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. Mail: ***gemeinde@muenstertal.de***), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemeinde Münstertal, den 27.11.2025

Der Bürgermeister
Patrick Weichert