

**Bereitstellungstag:** 17.05.2017

## **Große Kreisstadt Radolfzell am Bodensee**

### **Amtliche Bekanntmachung**

**Betreff:** Bebauungsplan der Innenentwicklung  
Unterdorf 2. Änderung in Markelfingen

**hier:** Erneute öffentliche Auslegung  
(§ 4a Abs. 3 Satz 1 und Satz 3, § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat hat am 09.05.2017 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs Unterdorf 2. Änderung in Markelfingen beschlossen.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Der vorliegende Bebauungsplan dient einerseits der Klarstellung getroffener Festsetzungen des Bebauungsplans Unterdorf. Des Weiteren trägt die nun vorliegende Planung im Sinne einer gerechten Abwägung den Interessen der Grundstückseigentümer weitgehend Rechnung. Die Planung soll durch eine maßvolle Erhöhung der Bebaubarkeit die öffentlichen und die privaten Belange wieder miteinander ins Gleichgewicht bringen. Der Bebauungsplan erfüllt somit seine Aufgabe, u.a. durch frühere städtische Planungen ausgelöste Konflikte zu bewältigen. Die Planung ermöglicht nunmehr auch Mehrfamilienhäuser (MFH) und reagiert damit auf den vorherrschenden Bestand und die aktuellen Anforderungen des Immobilienmarktes. Durch die Vergrößerung des Baufensters wird die Bebaubarkeit des Grundstücks Fl.St. Nr. 27/2 erhöht. Gleichzeitig wird auch die Position baulicher Anlagen geregelt und eine erkennbare Bauflucht ermöglicht, die durch das nördlich benachbarte Anwesen „Unter Mühlenweg 7“ vorgegeben wird. Durch die vorliegende Planung wird gewährleistet, dass sich neue Bauvorhaben in ihren Dimensionen, ihrer Ausrichtung und Dachform nicht nur der maßgebenden Bebauung anpassen, sondern dass darüber hinaus auch eine Größenabstufung in südliche Richtung erfolgt. Die Bebaubarkeit wird durch die neuen Festsetzungen in maßvoller Weise beschränkt. Hierdurch wird gewährleistet, dass sich die bauliche Nachverdichtung im Unteren Mühlenweg in einem städtebaulich verträglichen sowie in einem nachbar- und umweltschützenden Maße gestalten kann.

#### **Möglichkeit zur Stellungnahme**

Die Öffentlichkeit kann während der Auslegungsfrist schriftlich, elektronisch oder persönlich Stellungnahmen abgeben. Bei persönlichem Erscheinen bitten wir um telefonische Terminvereinbarung (07732/81-308). Die Unterlagen liegen während der Auslegungsfrist zu den untenstehenden Öffnungszeiten im städtischen Dienstgebäude Güttinger Straße 3, 1. OG, Zimmer 12 und auf der untenstehenden Internetseite öffentlich aus.

#### **Internetseite**

[www.radolfzell.de/unterdorf](http://www.radolfzell.de/unterdorf)

#### **Auslegungsfrist**

Freitag, 26. Mai 2017 bis Montag, 12. Juni 2017

#### **Öffnungszeiten**

Mo. bis Do. 8-12 Uhr und 14-16 Uhr  
Fr. 8-12 Uhr

**Ansprechpartner**

Manuel Jobi  
Abteilung Stadtplanung  
Güttinger Straße 3  
78315 Radolfzell am Bodensee  
Tel.: 07732/81-308  
E-Mail: manuel.jobi@radolfzell.de

**Hinweise**

Der Bebauungsplan wird entsp. 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Entsp. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB und auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zu verfügbaren umweltbezogenen Informationen in der Auslegungsbekanntmachung sowie auf eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Radolfzell, den 18.05.2017

Der Oberbürgermeister  
gez. Martin Staab

