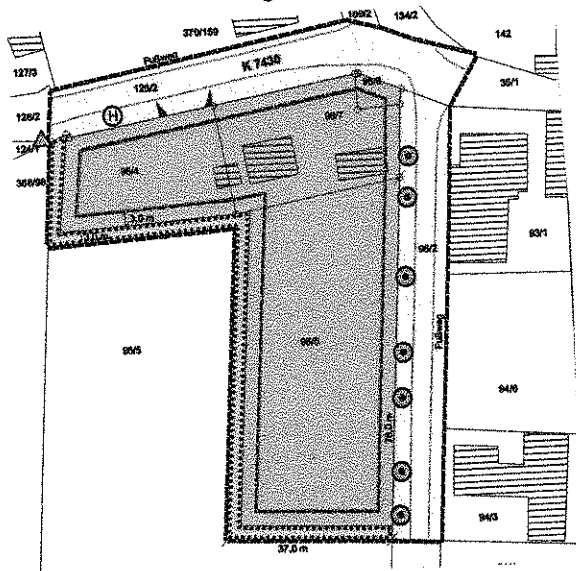


Bekanntmachung der Gemeinde Krostitz über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 b BauGB „Wohnbaufläche Kupsal“, Gemeinde Krostitz

Der Gemeinderat der Gemeinde Krostitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.05.2018 gemäß § 13 b BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbaufläche Kupsal“, Gemeinde Krostitz, OT Kupsal beschlossen (Beschluss-Nr. 48/2018).

Der Geltungsbereich befindet sich im Süden der Ortslage Kupsal und umfasst die Flurstücke 96/2 (Teilfläche), 98/4, 98/5 (Teilfläche), 98/6, 98/7 und 126/2 (Teilfläche) der Flur 4 in der Gemarkung Priester mit einer Größe von 0,70 ha.

Die Lage des Plangebiets ist in der nachfolgenden Übersichtskarte dargestellt.



Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13 b BauGB. Auf die frühzeitige Erörterung und TÖB-Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in diesem Verfahren nicht durchgeführt. Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt.

Überplant werden sollen derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnende Garten- und Ackerflächen im Süden der Ortslage Kupsal. Da die im Ortsteil verfügbaren Wohnbauflächen erschöpft sind und nachweislicher Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken vorhanden ist, besteht für die geordnete städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 1 BauGB ein gemeindliches Planungserfordernis.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Flächen, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet bzw. Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, in ein allgemeines Wohngebiet zur Bebauung mit bis zu 4 Einfamilienhäusern umzuwandeln. Mit vorliegendem Bebauungsplan nach § 8 BauGB soll das Grundstück in den beplanten Innenbereich der Ortslage Kupsal einbezogen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vorhaben geschaffen werden.

Das geplante Wohngebiet kann unmittelbar an die vorhandenen verkehrlichen und medientechnischen Erschließungsanlagen angebunden werden.

Der vorliegende Bebauungsplan „Wohnbaufläche Kupsal“ dient einer flächensparenden Nutzung von Grund und Boden i.S.v. § 1a Abs. 2 BauGB für den aktuellen lokalen Bedarf.

Die Voraussetzungen für die Einbeziehung der Außenbereichsfläche in ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB werden erfüllt.

Dieser Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Krostitz, 12.06.2018

Frau
Frauendorf
Bürgermeister

