BEISPIELDOKUMENT – fiktiver Inhalt von Meyssens. Kein Dokument der Stadt Neudenau, es gibt keinen solchen Planentwurf.

Stadt Neudenau (Beispiel) · Bebauungsplan „Ortsmitte“ · Entwurf Oktober 2026

Begründung zum Bebauungsplan (Beispiel)

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Ortsmitte soll behutsam weiterentwickelt werden. Ziel ist eine lebendige Mitte mit Wohnen, kleinem Gewerbe und Treffpunkten, ohne den Charakter der bestehenden Bebauung zu verlieren.

2. Lage und Größe des Plangebiets

Das fiktive Plangebiet umfasst rund 2,4 Hektar zwischen den Planstraßen A und B.

3. Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

In der frühzeitigen Beteiligung (September 2026) gingen 20 Stellungnahmen online ein, dazu Hinweise aus der Bürgerversammlung mit 46 Teilnehmenden.

Daraufhin wurde die zulässige Gebäudehöhe im Baufeld MI 2 auf zwei Vollgeschosse plus zurückgesetztes Dachgeschoss begrenzt, sechs Bestandsbäume wurden als zu erhalten festgesetzt und der Spielplatz in die Grünfläche verlegt.

4. Planinhalte

Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen, Grünordnung und Stellplätze sind in den Textlichen Festsetzungen geregelt.

5. Verkehr und Stellplätze

Der Parkierungsbedarf wird durch eine Erweiterung des bestehenden Parkplatzes gedeckt. Die Planstraße A erhält einen durchgehenden Gehweg und eine Querungshilfe.

6. Auswirkungen

Die Umweltbelange sind im Umweltbericht dargestellt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten.

BEISPIELDOKUMENT – fiktiver Inhalt von Meyssens. Kein Dokument der Stadt Neudenau, es gibt keinen solchen Planentwurf.