# Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss

## Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB der Gemeinde Regnitzlosau für den Bebauungsplan „Uferweg“

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.01.2024 gemäß 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Uferweg“ beschlossen.

**Geltungsbereich/Lageplan**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 92, 92/2, 92/4, 187 und 187/13 (Teilfläche) im Bereich Uferweg der Gemarkung Regnitzlosau.

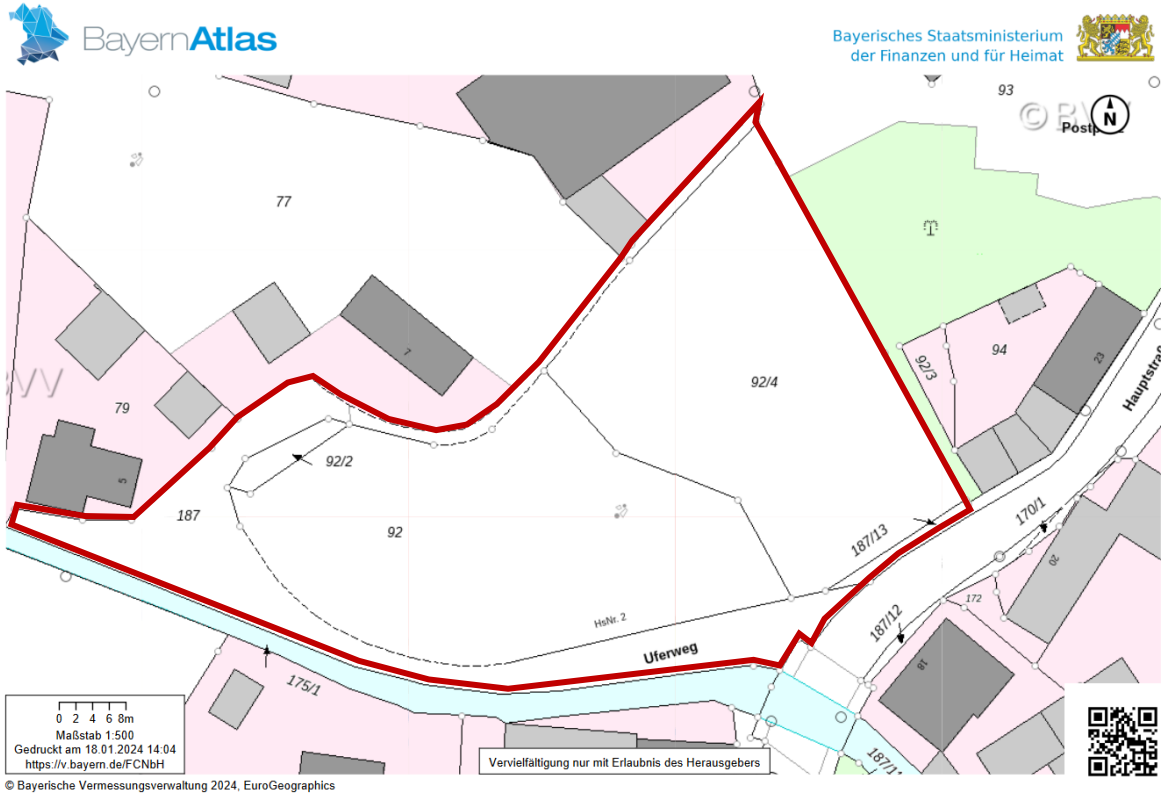


*Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans (rote Linie)*

Der räumliche Geltungsbereich der Bauleitplanung kann im Rathaus der Gemeindeverwaltung Regnitzlosau, Zimmer 11, Anschrift: Hauptstraße 24 in 95194 Regnitzlosau, während folgender Zeiten

| | |
|---|---|
| Montag und Dienstag | 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr |
| Donnerstag | 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr |
| Freitag | 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr |

eingesehen werden.

**Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Von der Möglichkeit auf die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten, wird nicht Gebrauch gemacht.

**Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Vor dem Hintergrund der Innenentwicklung möchte die Gemeinde Regnitzlosau untergenutzte Flächen für Wohnbauvorhaben entwickeln. In diesem Zusammenhang beabsichtigt ein lokaler Projektentwickler auf den Grundstücken Flur-Nr. 92 und 92/4 der Gemarkung Regnitzlosau ein Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Die Flurstücke umfassen eine Gesamtfläche von ca. 1.830 m². Aktuell sind die o.g. Flurstücke im Eigentum der Gemeinde Regnitzlosau.

Die Architektur und Bauweise der geplanten Wohnanlage sollen zeitgemäßen Wohnraum mit ökologischen Werkstoffen vereinen. Die Eckdaten des Vorhabens sind nachfolgend skizziert:

- Erdgeschoss für Gewerbe und Parken, dazu drei Etagen mit insgesamt zehn Wohneinheiten
- Großzügigen Terrassen und Balkone
- Ziegelmauerwerk gefüllt mit Holzfasern als gesunden Baustoff oder alternativ eine Fassadendämmung
- Garagen und Außenstellplätze
- Barrierefreiheit: Aufzug bis ins Dachgeschoss
- Bodentiefe Fenster
- Nachhaltiges und energiesparendes Heizkonzept mit Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage

**Hinweise:**

Mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses kann die Gemeinde folgende Möglichkeiten nutzen:

- Anwendung des § 33 BauGB (Planreife)

Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Regnitzlosau, 30.01.2024

Jürgen Schnabel
Bürgermeister