

Gemeinde Karlskron

Amtliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan „Am Wasserfall“

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlskron hat in der Sitzung am 23.02.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Wasserfall“ beschlossen.

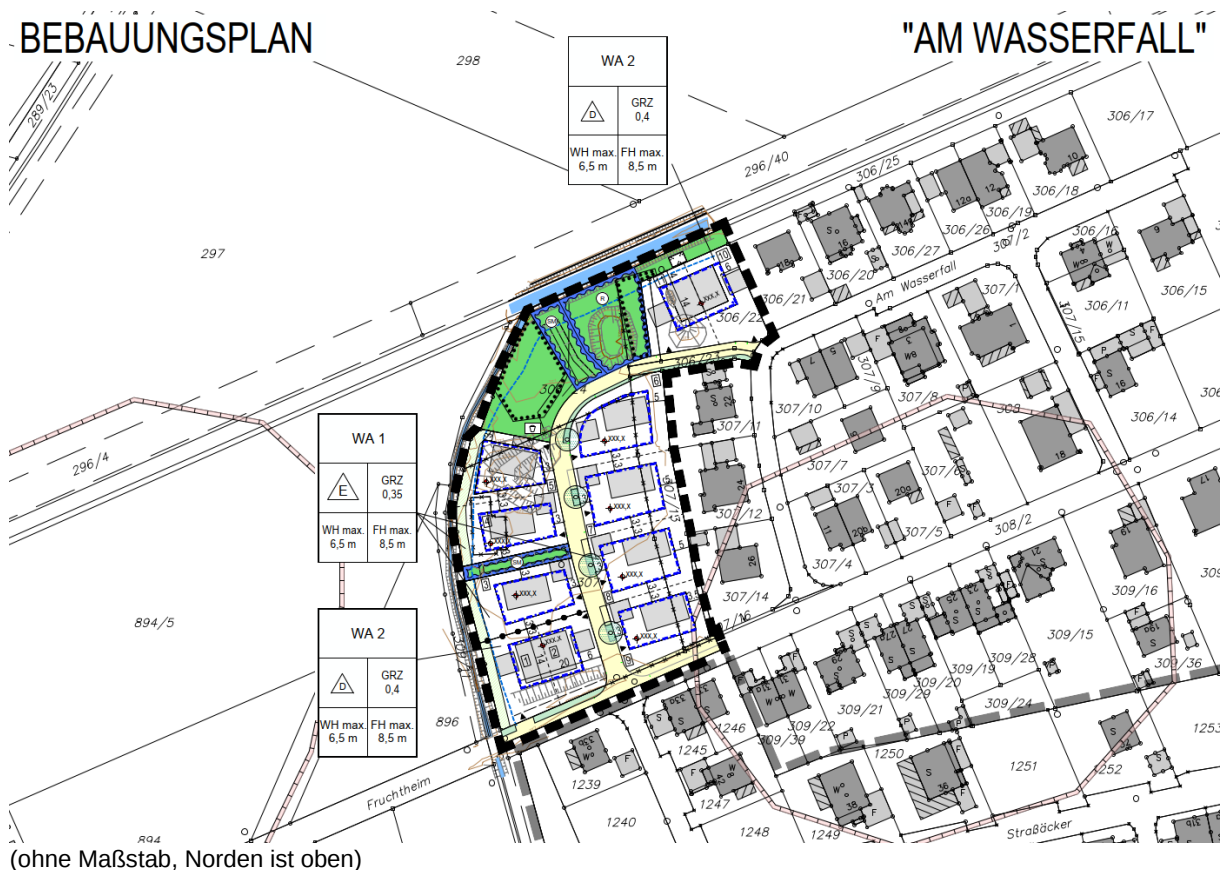
Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Karlskron, nördlich der Straße Fruchtheim. Westlich des Plangebiets schließt die Wohnbebauung beiderseits der Straßen „Am Wasserfall“ an. Südlich der Straße Fruchtheim liegt das Wohngebiet „Straßäcker“. Im Norden grenzt der Hauptkanal, westlich der Adelshausener Bach und der Fruchtheimer Graben an. Im Anschluss daran befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Flurstücke Nr. 306/22, 306/23, 306/24, 307, 307/13 und 308/2 (TF, Straßenparzelle) und ist rund 0,86 ha groß.

Ziel und Zweck der Planaufstellung ist die Ausweisung eines Wohngebiets mit öffentlichen Grünflächen und Ergänzung der vorhandenen Straßen, Rückhaltebecken etc. zur Deckung des Wohnraumbedarfs und der Siedlungsarrondierung.

Zudem hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Wasserfall“ in der Fassung vom 27.07.2026 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Lageplan (Auszug aus der Planzeichnung vom 27.07.2026):



Der o.g. Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht wird in der Zeit

vom 14.08.2026 bis einschließlich 25.09.2026

einschließlich dieser Bekanntmachung im Internet auf der Seite der Gemeinde Karlskron unter der Rubrik „Wirtschaft & Standort“ - „Bauen“ - „Bebauungspläne (in Aufstellung)“ unter folgender Adresse veröffentlicht: <https://www.karlskron.de/bebauungsplaene-in-aufstellung/>

Ebenso sind diese Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes <https://by.beteiligung.diplanung.de/> zugänglich.

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen in der Gemeinde Karlskron, Rathaus, Zi.Nr.EG 02, Hauptstr.34, 85123 Karlskron, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr, Donnerstag von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr) öffentlich aus (barrierefreier Zugang). Außerhalb der regulären Öffnungszeiten ist eine Einsichtnahme nach telefonischer Terminvereinbarung (Bauamt, Tel.-Nr.: 08450 930-114) möglich.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch über die zentrale Beteiligungsplattform des Landes DiPlan-Beteiligung übermittelt werden. Sie können bei Bedarf auch auf anderem Weg, z.B. an die E-Mail-Adressen bauleitplanung@wipflerplan.de oder bauamt@karlskron.de, in Textform oder während der Öffnungszeiten bzw. nach Terminvereinbarung im Rathaus zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt

Karlskron, 13.08.2026



Mirko Kempter
Zweiter Bürgermeister

Angeschlagen: 17.08.2026
Abgenommen: 28.09.2026