

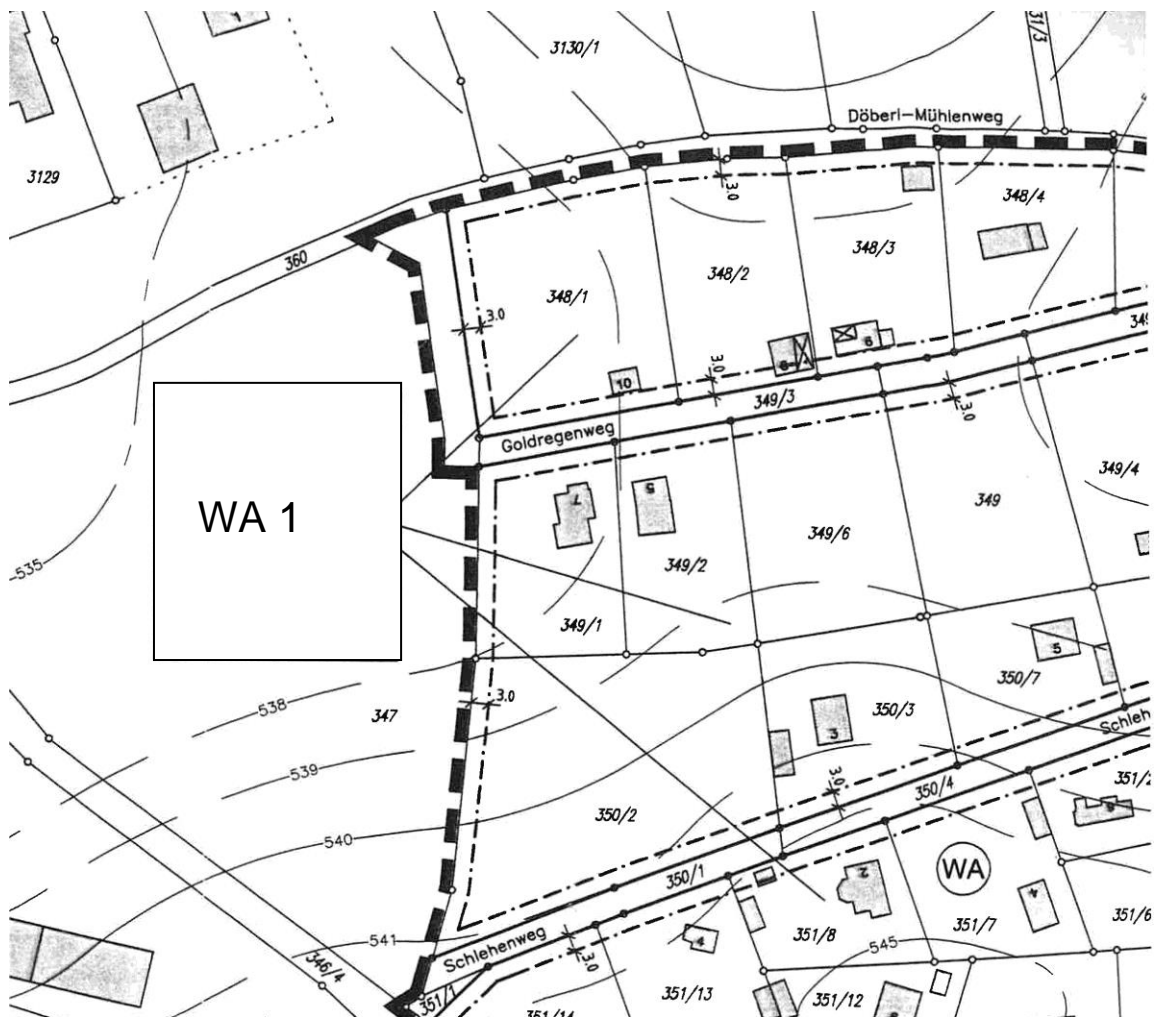
## Bebauungsplan

zur 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes  
für das Gebiet

### „Erlaloh 1“

#### Änderung der Planung:

Bisherige Planung des Goldregenwegs (nicht im Maßstab)





## Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.09.2024, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Erlahe 1“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.09.2024 hat in der Zeit vom 27.09.2024 bis 30.10.2024 stattgefunden. Es bestand während dieses Zeitraums Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung der Planung.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.09.2024 hat in der Zeit vom 27.09.2024 bis 30.10.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.11.2024 bis 30.12.2024 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.11.2024 bis 30.12.2024 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.01.2025 den Bebauungsplan zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Erlahe 1“ in der Fassung vom 16.01.2025 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Döhlau, den 20.01.2025.

.....  
Ultsch, 1. Bürgermeister

(Siegel)

7. Ausgefertigt Döhlau, den 20.01.2025

.....  
Ultsch, 1. Bürgermeister

(Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Erlahe 1“ wurde am 20.01.2025, gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderungssatzung zu dem Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Döhlau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Döhlau, den 20.01.2025

.....  
Ultsch, 1. Bürgermeister

(Siegel)

# Begründung

zur 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes  
für das Gebiet

## „Erlalohe 1“

In der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes wurde der räumliche Geltungsbereich am Ende des Goldregenwegs auf eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 347 der Gemarkung Tauperlitz erweitert. Dadurch sollte die Möglichkeit geschaffen werden, eine Straßenverbindung vom Goldregenweg zum Döberlitzer Mühlenweg zu errichten. Das Grundstück Fl.Nr. 347 befindet sich jedoch in Privatbesitz, weshalb die Umsetzung einer Verbindung ausscheidet.

Der Goldregenweg mit einer Länge von ca. 170 m kann nur über den Wartturmweg erschlossen und befahren werden. Der Winterdienst, Müllabfuhr und LKW-Zulieferer haben in der engen Straße keine Wendemöglichkeit. Aus diesem Grund soll am Ende des Goldregenwegs ein Wendehammer mit einem Radius von 6 m geschaffen werden. Aus Sicht der Gemeinde ist die Wendemöglichkeit zwingend erforderlich, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Goldregenweg zu gewährleisten. Lkw's müssten die Ausfahrt aus dem Goldregenweg rückwärts zurücklegen. Dies stellt, insbesondere wenn seitlich geparkt wird, eine erhebliche Gefahr für Fußgänger und Radfahrer, aber auch für Sachwerte am Straßenrand dar. Aufgrund der geringen Straßenbreite besteht gerade für Lkw's auch nicht die Möglichkeit, in privaten Garagenzufahrten zu wenden.

Durch die planerische Änderung verschiebt sich am Wendehammer auch die Baugrenze in nördlicher Richtung in das Grundstück Fl.Nr. 348/ 1 der Gemarkung Tauperlitz.

Im Beiliegenden Gesamtplan sind alle bisherigen Änderungen, einschließlich der 5. Änderung, zusammengefasst.

Döhlau, 16.01.2025

Ultsch  
1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser:

Gemeinde Döhlau  
Am Rathaus 2  
95182 Döhlau

Endfassung vom 16.01.2025