

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes und örtliche Bauvorschriften „Katzengärten“

Im Verfahren für die Innenentwicklung nach §13a BauGB

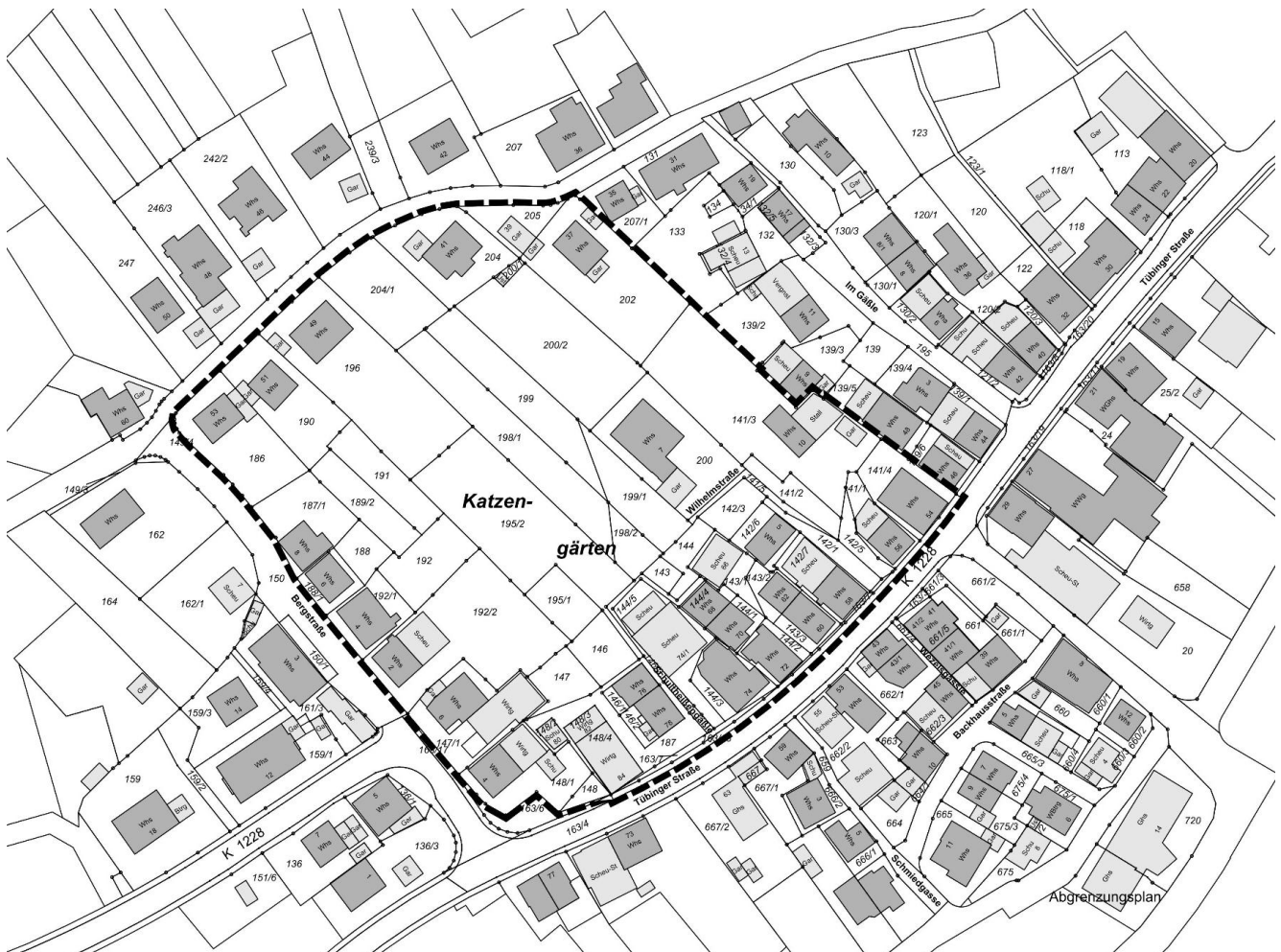
Der Gemeinderat der Gemeinde Neckartailfingen hat am 18.11.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von §2 Abs.1 BauGB i.V. mit §13a BauGB beschlossen, den Bebauungsplanes „Katzengärten“ aufzustellen. Zusammen mit dem Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften nach §74 LBO mit aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren für die Innenentwicklung nach §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet liegt in der westlichen Ortslage von Neckartailfingen und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Karlstraße,
- im Osten durch die bebauten Grundstücke Karlstraße 35, Im Gäble 3-13, Tübinger Straße 46 und 48,
- im Süden durch die Tübinger Straße,
- im Westen durch die Bergstraße.

Für den Planbereich ist der Lageplan vom 02.10.2025 maßgebend. Der Planbereich ergibt sich aus dem folgenden unmaßstäblichen Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung einer städtebaulich geordneten Bebauung im Sinne der Nachverdichtung im Innenbereich von Neckartailfingen.

Für die Bestandsbebauung entlang der Tübinger Straße soll der gemischte Charakter der Bebauung beibehalten und gesichert werden. Für die weitere Bestandsbebauung entlang der Karlsraße und eine Neubebauung im zentralen, bislang unbebauten Planbereich wird eine Wohnbebauung angestrebt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen sich im Bereich bestehender Bebauung am Bestand orientieren, wobei eine maßvolle Nachverdichtung angestrebt wird. Im bislang unbebauten Bereich soll aufgrund der rückwärtigen Lage eine aufgelockerte, offene Bebauung entstehen.

Die Öffentlichkeit wird nach Vorliegen weiterer Planungsüberlegungen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Der Zeitpunkt der weiteren Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht.

Neckartailfingen, 10.12.2025

gez.

Wolfgang Gogel
Bürgermeister