

**Vollzug der Baugesetze:**  
**Öffentliche Bekanntmachung**

**Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Abbacher Weg“; Gemeinde Teugn; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teugn hat in öffentlicher Sitzung am 24.02.2025 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Abbacher Weg“ beschlossen. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets auf einer Teilfläche der Flurnummer 131, Gemarkung Teugn, um den dringend erforderlichen Wohnbedarf zu decken. Da sich die Fläche im Außenbereich befindet ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der künftige Bebauungsplan „Abbacher Weg“ soll als qualifizierender Bebauungsplan aufgestellt werden, der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch einen Teilbereich der südlichen Grundstücksgrenze der Flurnummer 133, Gemarkung Teugn
- im Süden: durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Flurnummer 124/2, Gemarkung Teugn (Abbacher Weg 3) und der Flurnummer 124/3, Gemarkung Teugn (Abbacher Weg 1)
- im Westen: durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Flurnummern 122/2, (Lengfelder Str. 14), Flurnummer 131/2 (Lengfelder Str. 20), Flurnummer 131/1 (Lengfelder Str. 22), jeweils Gemarkung Teugn, einem Teilbereich der östlichen Grundstücksgrenze von Flurnummer 123 (Lengfelder Str. 16) und der verbleibenden Teilfläche aus Flurnummer 131 (Lengfelder Str. 18, 18a)
- im Osten: durch den Gemeindeweg Flurnummer 130, Gemarkung Teugn (Teilbereich).

Der Geltungsbereich umfasst ca. 9.000 m<sup>2</sup> und ist in folgendem Kartenausschnitt dargestellt (rot markiert, unmaßstäblich):



Abbildung: Ausschnitt ALKIS Orthofoto; RIWA GmbH

**Ziel und Zweck der Planung:**

Im Gemeindebereich Teugn herrscht aktuell immer noch ein hoher Bedarf an Bauplätzen. Derzeit liegen der Gemeinde ca. 280 Anfragen für ein Baugrundstück vor. Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde die Entwicklung weiteren Baulands, um dem Siedlungsdruck entsprechend zu begegnen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und den Anforderungen kostensparenden Bauens sowie der Bevölkerungsentwicklung Rechnung getragen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Abbacher Weg“ erfolgt nach den Maßgaben des § 2 Baugesetzbuch und wird im Regelverfahren abgewickelt. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich bereits als geplantes allgemeines Wohngebiet (WA gepl.) dargestellt. Nach Osten zum Gemeindeweg Flurnummer 130, Gemarkung Teugn und dem künftigen Außenbereich hin ist eine gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünfläche mit Bäumen/Sträucher dargestellt.

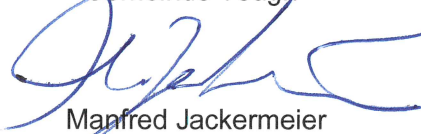
Mit der Planung wurde das Büro Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB, 92237 Sulzbach-Rosenberg, beauftragt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt sobald die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung bekannt sind. Die Gemeinde Teugn wird hierbei Ziele und Zweck der Planung öffentlich darlegen. Dies erfolgt in Form einer Planaufgabe, wobei Gelegenheit zur Erörterung der Planung und Äußerung besteht. Auf die Planaufgabe wird durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

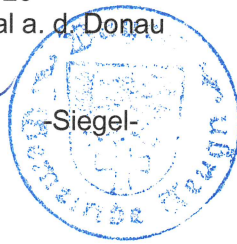
Saal a.d.Donau, den 27.02.2025

Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Donau

- Gemeinde Teugn-



Manfred Jackermeier  
Erster Bürgermeister



An die Amtstafel:

- a) angeheftet: 28.02.2025
- b) abgenommen: 01.04.2025