Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Hinterm Dorf V“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB

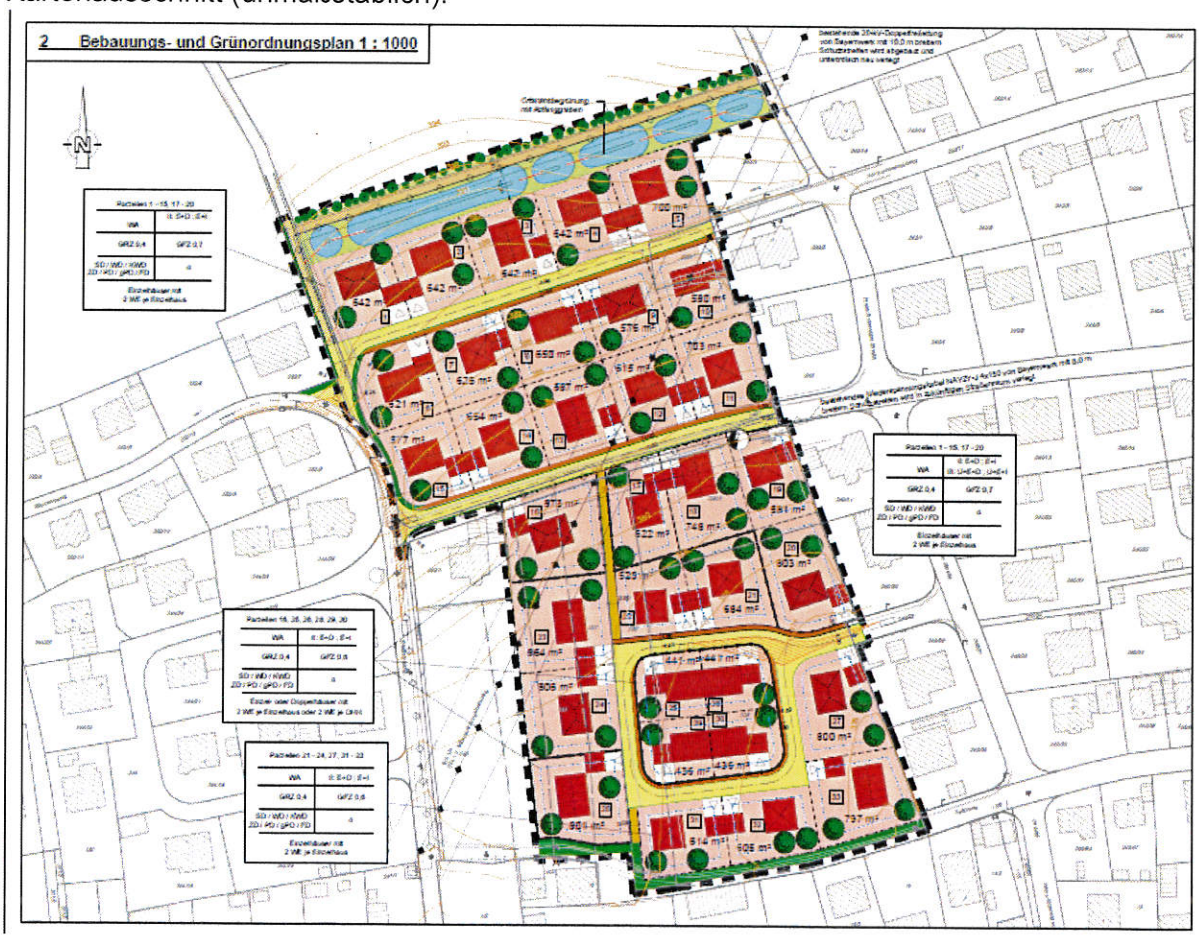
Der Gemeinderat der Gemeinde Teugn hat am 20.01.2020 in öffentlicher Sitzung den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Hinterm Dorf V“ nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch gefasst. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „Hinterm Dorf V“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Teugn hat am 24.06.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan ***Hinterm Dorf V*** gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren, unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen, für einen Teilbereich aus FlNr. 248, Teilbereich aus 326 und den Flurnummern 244/1, 248/1, 244/2, 341, 327, 340, 328, 328/1, 249 jeweils Gemarkung Teugn aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:
- im Osten: bestehende Wohnbebauung Esenbergstr. bzw. Am Kommandoberg, Franz-Schweiger-Straße,
- im Süden: dem Weg “Hinterm Dorf“ FlNr. 44/18, Gemarkung Teugn, das Grundstück FlNr. 5 (Teilfläche), Gemarkung Teugn
- im Westen: die westliche Teilfläche des Flurstücks 326, Gemarkung Teugn; begrenzt durch den bereits bestehenden Bebauungsplan „Hinterm Dorf Erweiterung“
- im Norden: die nördliche Teilfläche des Grundstücks FlNr. 248, Gemarkung Teugn.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus Folgendem Kartenausschnitt (unmaßstäblich):



Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wurde ohne frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, einer Ausgleichsflächenbilanzierung, von den gesondert aufgeführten umweltrelevanten Informationen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB wurde abge-

sehen. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als WA gepl. (Allgemeines Wohngebiet geplant) und als Fläche für Landwirtschaft bzw. Fläche für gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünflächen – überwiegend landwirtschaftlich genutzt, ausgewiesen. Im Bebauungsplan wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, unter Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Vorhaben, ausgewiesen. Im Verfahren nach § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich, der nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Der Flächennutzungsplan wird redaktionell angepasst (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Jedermann kann den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, die Geländeschnitte zur Festlegung der FOK FFB mit Höhen ü.N.N., die Begründung sowie das Baugrundgutachten vom 28.10.19

im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau - Nebengebäude – zugehörig zu Rathausstr. 4, 93342 Saal a.d.Donau von Montag bis Freitag vormittags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Gesonderte Termine außerhalb der o.g. Zeiten können telefonisch vereinbart werden (Frau Arnold, Tel. 09441/681-28).

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eintretenden Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Saal a.d.Donau, den 07.02.2020
Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau
-Gemeinde Teugn-

Siegel

Manfred Jackermeier
Erster Bürgermeister

An die Amtstafel:

a) angeheftet: 07.02.2020
b) abgenommen: 17.04.2020