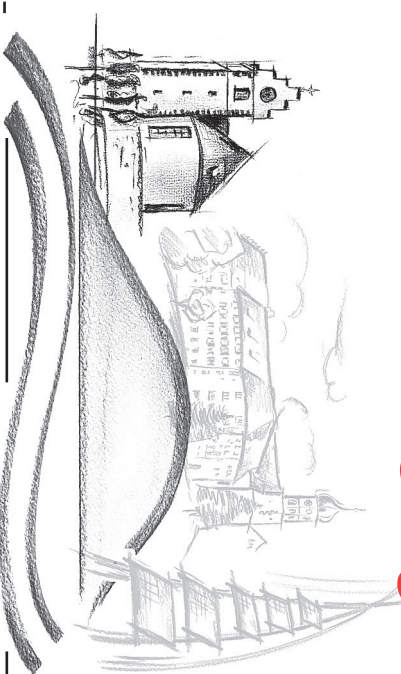


Gaienhofen

mit den Ortsteilen
Horn,
Gundholzen
und Hemmenhofen

www.gaienhofen.de



Amtlliches

Aufstellung des Bebauungsplans „Gütebohl-Süd, 1. Änderung“ Gaienhofen als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit Örtlichen Bauvorschriften „Gütebohl-Süd, 1. Änderung“ Gaienhofen

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen (oder zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach der planerischen Konzeptionen der Gemeinde erforderlich ist.

Von der Gemeinde Gaienhofen erworbene, erschlossene Flächen und zur Wohnbebauung angebotene Plangebiete der letzten Jahre - wie zum Beispiel in Horn die Baugelbiete „Segeten“ oder „Lerchenweg“ - sind bereits vollständig bebaut.

Es besteht weiterhin eine erhebliche Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienwohnhäuser oder Doppelhaushälften. Da Gaienhofen in seiner Außenentwicklung aufgrund der umliegenden Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz, Natura 2000) sehr eingeschränkt ist, ist es geboten, die Innenentwicklung weiter stärken und insbesondere z.B. in bestehenden Baugelbieten eine angemessene, städtebaulich verträgliche und den örtlichen Besonderheiten angepasste Nachverdichtung fördern.

Auch im Ende 2017 fertiggestellten „Innenentwicklungskonzept Gaienhofen“, welches gemeinsam mit der Öffentlichkeit im Rahmen von Workshops erarbeitet und vom

Ministerium für Verkehr und Infrastruktur gefördert wurde, ist die Nutzung und Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen ein zentrales Thema.

Im Jahr 1976 wurde für den Planbereich „Gütebohl Süd“ im OT Gaienhofen ein Bebauungsplan aufgestellt, welcher am 13.12.1996 rechtskräftig wurde. Es wurden verhältnismäßig große Grundstücke mit sehr kleinen Baufestsetzungen festgesetzt und es sind große, von Bebauung freizuhaltende Flächen ausgewiesen.

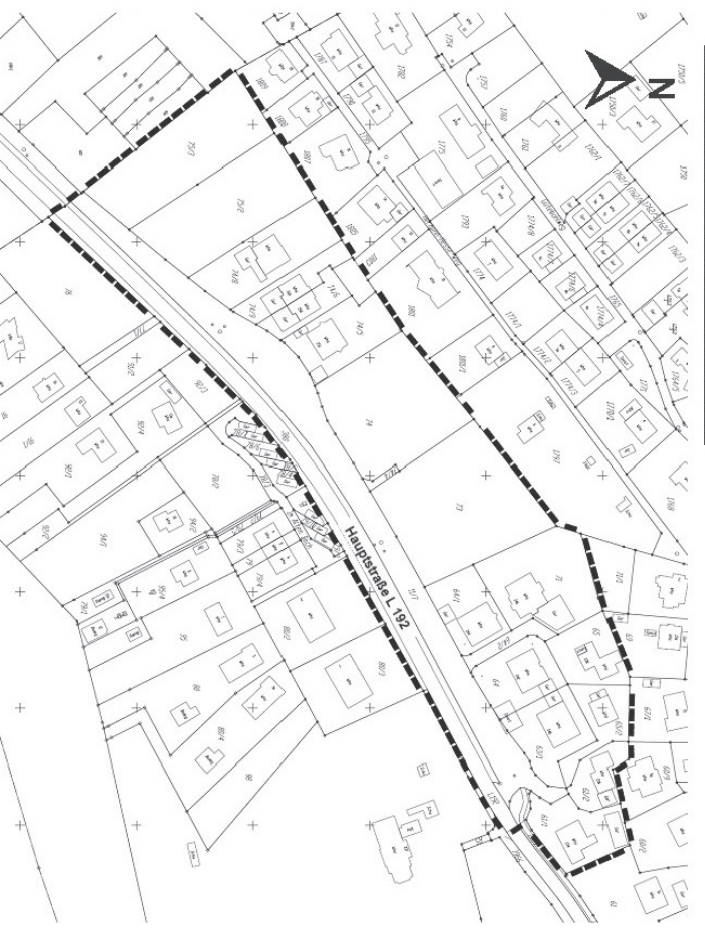
Da das Plangebiet „Gütebohl-Süd“ bisher noch nicht vollständig bebaut ist, eignet es sich zur behutsamen Nachverdichtung und zur zeit- und bedarfsgerechten Weiterentwicklung. Um eine geordnete, zeitgemäße städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, sowie Möglichkeiten zur städtebaulichen Ergänzung der bisher vorhandenen Baustrukturen - unter Berücksichtigung der

Lage des Gebiets - zu schaffen, soll der Bereich neu überplant werden. Der künftige Bebauungsplan „Gütebohl-Süd - 1. Änderung“ Gaienhofen soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Das Plangebiet erfüllt nach § 13a Abs. 1 BauGB wegen seiner Lage im Innenbereich, der Absicht der Nutzbarmachung von Freibrachflächen durch Nachverdichtung und einer Grundfläche nach § 19 Absatz 2 BauNVO von weniger als 20.000 m², die Grundvoraussetzung zur Durchführung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.03.2019 hat der Gemeinderat Gaienhofen den Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan „Gütebohl-Süd - 1. Änderung“ Gaienhofen und die Örtlichen Bauvorschriften „Gütebohl-Süd - 1. Änderung“**,

Übersichtslageplan Geltungsbereich Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gütebohl-Süd - 1. Änderung“, Gaienhofen



Gaienhofen (§ 74 Landesbauordnung - LBO) zur Überplanung des Areals nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gefasst. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §§ 2 Abs. 4 und 2a Ziff.2 BauGB aufgestellt.

Das Gebiet dieses Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften) ist aus dem angefügten Lageplan ersichtlich.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Vm. § 13a Abs. 3, § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) iVm. § 74 Abs. 7 LBO ortsüblich bekannt gemacht.

Das Verfahren erfolgt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches.

Die Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet werden.

Art, Form und Zeitpunkt dieser Unterrichtung werden rechtzeitig im Amtsblatt bekannt gemacht werden. Die Öffentlichkeit wird im Anschluss sodann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung haben.

Die erforderlichen Bekanntmachungen zu den o.g. und den weiteren Verfahrensschritten (u.a. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 iVm. § 3 Abs. 2 BauGB - Offenlage Planentwurf - usw.) ergehen rechtzeitig in diesem Amtsblatt.

Die Beratungen des Gemeinderats zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften erfolgen in öffentlicher Sitzung. Die Tagesordnung der Sitzungen wird ebenfalls jeweils in diesem Amtsblatt bekannt gemacht.

Gaienhofen, 27.03.2019
Gemeindeverwaltung Gaienhofen
Eisch, Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung Satzung der Gemeinde Gaienhofen über die Veränderungssperre „VSP Gütebohl-Süd“ in Gaienhofen

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaienhofen hat am 26.03.2019 in öffentlicher Sitzung die Satzung über die Veränderungssperre „VSP Gütebohl-Süd“ Gaienhofen gem. Baugesetzbuch (BauGB) iVm. der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Die Veränderungssperre „VSP Gütebohl-Süd“ Gaienhofen tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. (§ 16 Abs. 2 BauGB und § 10 Abs. 3 BauGB)

Die Satzung über die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden bei der Gemeinde Gaienhofen, Auf der Breite 1, 78343 Gaienhofen, Zi. 4.04 OG, eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre kostenlos einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (Übersichtslageplan) dargestellt.

Gaienhofen, 27.03.2019
Eisch, Bürgermeister

Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach Baugesetzbuch (BauGB):

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches bei der Aufstellung der Satzung ist gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn diese nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzungen schriftlich gegenüber der Gemeinde Gaienhofen geltend gemacht wird. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht für die Verletzung von Vorschriften über die Genehmigung und Bekanntmachung der Satzung.

Zudem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Übersichtslageplan
Geltungsbereich Veränderungssperre
„VSP Gütebohl-Süd“ Gaienhofen

