

BEKANNTMACHUNG

B e k a n n t m a c h u n g

**über den Erlass einer Veränderungssperre
im Umgriff der rechtskräftigen Bebauungspläne Ü1, Ü13 und Ü17
gemäß § 16 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat hat am 28. September 2021 beschlossen, für den Bereich der rechtskräftigen Bebauungspläne Ü1, Ü13 und Ü17 einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich hat der Bau- und Umweltausschuss dem Gemeinderat am 14. September 2021 empfohlen, in obigem Gebiet eine Veränderungssperre zu erlassen. Der Gemeinderat ist dieser Empfehlung gefolgt und hat mit Beschluss vom 20. Dezember 2011 folgende Veränderungssperre als Satzung gemäß § 16 Abs. 1 BauGB beschlossen:

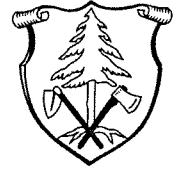
„Die Gemeinde Neuried erlässt gemäß §§ 1 und 2, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 3, 4 und 5 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) folgende Veränderungssperre als

Satzung:

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Umgriff des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 53 „Östlich von Am Schwaigfeld und Nördlich der Bichlmairstrasse“ mit folgenden Grundstücken:

Fl. Nrn. 64/11, 64/41, 64/42, 64/43, 64/44, 64/6, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 94/1, 91/46, 97/2, 97/3, 97/4, 98, 98/1, 98/2, 98/3, 98/4, 98/5, 98/7, 98/8, 98/9, 99, 100, 101, 102, 102/1, 102/2, 102/3, 102/4, 102/5, 102/6, 102/7, 102/8, 102/9, 103, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/8, 103/9, 103/10, 103/11, 103/12, 104, 104/1, 104,2, 104/3, 104/4, 104/5, 105/29, 106, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/6, 106/7, 106/8 und 106/9 der Gemarkung Neuried.



BEKANNTMACHUNG

§ 2 - Gründe der Veränderungssperre

Die bisher geltenden Festsetzungen der übergeleiteten Baulinienpläne Ü 1, Ü 13 und Ü 17 aus den 50er Jahren beschränken sich lediglich auf Baugrenzen/Baulinien.

Die Pläne erfüllen somit nicht die Voraussetzungen für qualifizierte Bebauungspläne, so dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben überwiegend nach § 34 BauGB richtet, was Spielraum für eine gewisse Nachverdichtung lässt, die sich schleichend vollzieht.

Durch die uneinheitlichen Grundstückszuschnitte bestehen allerdings sehr unterschiedliche Potenziale. Der Maßstab des Einfügens verschlechtert sich daher mit zunehmender Heterogenität der Bebauung.

Der Gemeinderat hat deshalb in seiner Sitzung vom 14.09.2021 entschieden, zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung in dem bisher durch homogene Bauformen Ausnutzung gekennzeichneten Gebiet einen Bebauungspläne gemäß § 30 Baugesetzbuch aufzustellen.

Die städtebaulichen Entwicklungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans sind unter anderem, das Planungsgebiet einer geregelten städtebaulichen Neuordnung zuzuführen, in der neben dem Maß der baulichen Nutzung im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung, prägende Grünräume gesichert bzw. ausgebaut sowie die im o. g. Baulinienplan gefassten Bauräume so geändert werden sollen, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht wird. Zudem sollen einige gestalterische Festsetzungen im Sinne örtlicher Bauvorschriften ein abge an Kontinuität des Ortsbildes sicherstellen. Dazu zählen insbesondere einheitliche Gestaltungen von Doppel- und Reihenhäusern in Kubatur, Höhe, Dachform und Dachneigung.

Die Veränderungssperre dient der Sicherung entsprechender Festsetzungen.

§ 3 - Verbote

Im von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.



BEKANNTMACHUNG

§ 4 - Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 5 - Geltungsdauer

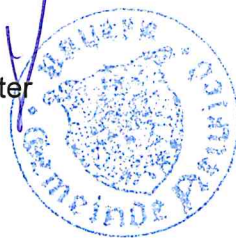
Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren.

§ 6 - Inkrafttreten

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Neuried, den 04.10.2021

Harald Zipfel
1. Bürgermeister



Angeschlagen am: 04.10.2021

Abzunehmen am: 08.11.2021

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:

Die Satzung über die Veränderungssperre im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 53 „Östlich von Am Schweigfeld und Nördlich der Bichlmaierstrasse“ wurde am 03. Oktober 2021 im Rathaus Neuried, Vorzimmer Bürgermeister, Hainbuchenring 9-11, 82061 Neuried niedergelegt.

Die Bekanntmachungen wurden am 04. Oktober 2021 an allen Amtstafeln angeschlagen.

Die Bekanntmachungen wurden am 08. November 2021 wieder entfernt.

Neuried, 03. Oktober 2021

Harald Zipfel
1. Bürgermeister



„Die Gemeinde Neuried erlässt gemäß §§ 1 und 2, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 3, 4 und 5 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) folgende Veränderungssperre als

Satzung:

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Umgriff des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 53 „Östlich von Am Schwaigfeld und Nördlich der Bichlmairstrasse“ mit folgenden Grundstücken:

Fl. Nrn. 64/11, 64/41, 64/42, 64/43, 64/44, 64/6, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 94/1, 91/46, 97/2, 97/3, 97/4, 98, 98/1, 98/2, 98/3, 98/4, 98/5, 98/7, 98/8, 98/9, 99, 100, 101, 102, 102/1, 102/2, 102/3, 102/4, 102/5, 102/6, 102/7, 102/8, 102/9, 103, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/8, 103/9, 103/10, 103/11, 103/12, 104, 104/1, 104,2, 104/3, 104/4, 104/5, 105/29, 106, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/6, 106/7, 106/8 und 106/9 der Gemarkung Neuried.

§ 2 - Gründe der Veränderungssperre

Die bisher geltenden Festsetzungen der übergeleiteten Baulinienpläne Ü 1, Ü 13 und Ü 17 aus den 50er Jahren beschränken sich lediglich auf Baugrenzen/Baulinien.

Die Pläne erfüllen somit nicht die Voraussetzungen für qualifizierte Bebauungspläne, so dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben überwiegend nach § 34 BauGB richtet, was Spielraum für eine gewisse Nachverdichtung lässt, die sich schleichend vollzieht.

Durch die uneinheitlichen Grundstückszuschnitte bestehen allerdings sehr unterschiedliche Potenziale. Der Maßstab des Einfügens verschlechtert sich daher mit zunehmender Heterogenität der Bebauung.

Der Gemeinderat hat deshalb in seiner Sitzung vom 14.09.2021 entschieden, zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung in dem bisher durch homogene Bauformen Ausnutzung gekennzeichneten Gebiet einen Bebauungspläne gemäß § 30 Baugesetzbuch aufzustellen.

Die städtebaulichen Entwicklungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans sind unter anderem, das Planungsgebiet einer geregelten städtebaulichen Neuordnung zuzuführen, in der neben dem Maß der baulichen Nutzung im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung, prägende Grünräume gesichert bzw. ausgebaut sowie die im o. g. Baulinienplan gefassten Bauräume so geändert werden sollen, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht wird.

Zudem soll durch gestalterische Festsetzungen im Sinne örtlicher Bauvorschriften ein kontinuierliches Ortsbild sichergestellt werden. Dazu zählen insbesondere einheitliche Gestaltungen von Doppel- und Reihenhäusern in Kubatur, Höhe, Dachform und Dachneigung.

Die Veränderungssperre dient der Sicherung entsprechender Festsetzungen.

§ 3 - Verbote

Im von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4 - Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 5 - Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren.

§ 6 - Inkrafttreten

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Neuried, den 04.10.2021

Harald Zipfel
1. Bürgermeister

