

BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung

über den Erlass einer Veränderungssperre im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 54 „Zwischen Weinbauerstraße und Kraillinger Weg“ gemäß § 16 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat am 30. November 2021 beschlossen, für den Bereich zwischen Weinbauerstraße, Schmidhansweg, Kramerstraße und Kraillinger Weg einen Bebauungsplan (Nr. 54) im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich hat der Bau- und Umweltausschuss dem Gemeinderat am 09.11.2021 empfohlen, in obigem Gebiet eine Veränderungssperre zu erlassen. Der Gemeinderat ist dieser Empfehlung gefolgt und hat mit Beschluss vom 30.11.2021 folgende Veränderungssperre als Satzung gemäß § 16 Abs. 1 BauGB beschlossen:

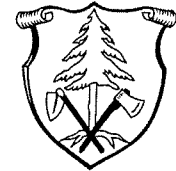
„Die Gemeinde Neuried erlässt gemäß §§ 1 und 2, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 3, 4 und 5 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021, folgende Veränderungssperre als

Satzung:

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Umgriff des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 54 „zwischen Weinbauerstraße und Kraillinger Weg“ mit folgenden Grundstücken:

Fl.Nrn. 233/1, 233/2, 233/3, 233/4, 233/5, 233/6, 233/7, 233/8, 233/9, 233/10, 233/11, 233/40 der Gemarkung Neuried.



BEKANNTMACHUNG

§ 2 - Gründe der Veränderungssperre

Die bisher geltenden Festsetzungen der übergeleiteten Baulinienpläne Ü91, Ü92 und Ü93 aus den späten 50er bzw. frühen 60er 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 30.11.2021 entschieden, zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung in dem bisher durch homogene Bauformen Ausnutzung gekennzeichneten Gebiet einen Bebauungspläne gemäß § 30 Baugesetzbuch aufzustellen.

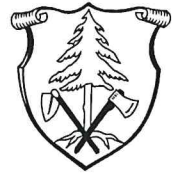
Die städtebaulichen Entwicklungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans sind unter anderem, das Planungsgebiet einer geregelten städtebaulichen Neuordnung zuzuführen, in der neben dem Maß der baulichen Nutzung im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung, prägende Grünräume gesichert bzw. ausgebaut 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

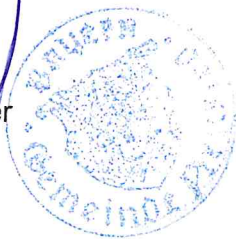
Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren.

§ 6 - Inkrafttreten

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Neuried, den 22.12.2021

Harald Zipfel
1. Bürgermeister



Angeschlagen: 03.01.2022

Abgenommen: