Einbeziehungssatzung Roithweg;
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrattreten

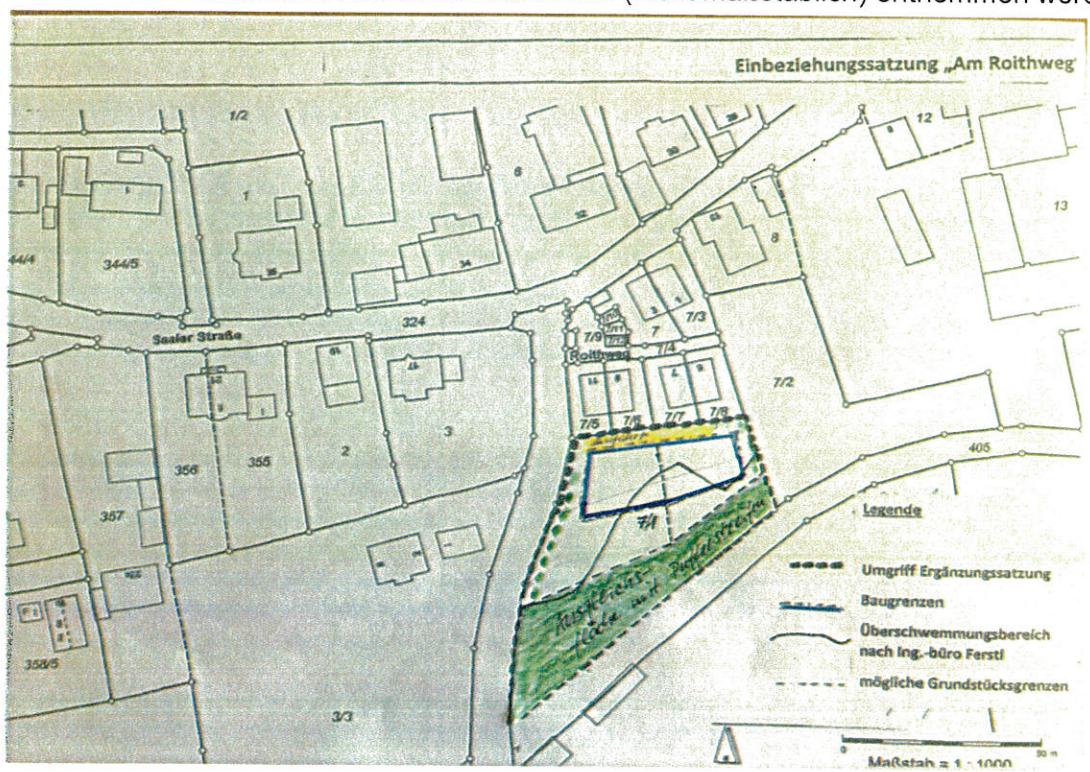
Bekanntmachung

über den Erlass einer Einbeziehungssatzung „Am Roithweg“ im Bereich der Flurnummer 7/1, Gemarkung Teugn nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Teugn hat in öffentlicher Sitzung am 27.05.2019 beschlossen, eine Einbeziehungssatzung für Teugn mit dem Namen „Einbeziehungssatzung Am Roithweg“ im Bereich des Grundstücks mit der Flurnummer 7/1, Gemarkung Teugn im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen. Am 23.09.2019 wurde der Satzungsbeschluss gefasst. **Die Einbeziehungssatzung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:
- Im Norden: durch die südliche Grundstücksgrenzen der Flurnummern 7/5, 7/6, 7/7 und 7/8, jeweils Gemarkung Teugn (Roithweg 5, 7, 9, 11)
- Im Süden: durch den Roithbauernbach (Teilfläche aus FlNr. 405, Gemarkung Teugn)
- Im Westen: durch die Gemeindestraße „Roithweg“, Teilfläche aus FlNr. 419/0, Gemarkung Teugn
- Im Osten: durch die westliche Grundstückgrenze (Teilbereich) aus FlNr. 7/2, Gemarkung Teugn.

Der Geltungsbereich des von der Aufstellung der Einbeziehungssatzung betroffenen Gebietes kann dem nachstehenden Kartenausschnitt (nicht maßstäblich) entnommen werden:



Ziel und Zweck der Planung

Das Gebiet umfasst eine ca. 2.850 m² große Fläche und soll in zwei Parzellen zur Bebauung mit Wohnhäusern aufgeteilt werden. Die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe auf Flur-Nr. 7/1 erfolgt durch Schaffung einer Ausgleichsfläche im südlichen Bereich des gleichen Grundstückes der Gemarkung Teugn. Die Abrundung liegt zentrumsnah am südlichen Ortsrand von Teugn. Westlich und nördlich des Roithweges ist bereits Wohnbebauung vorhanden,

nach Süden hin befinden sich in einer Entfernung von ca. 50 bzw. 100 m zur geplanten Bebauung landwirtschaftliche Gebäude und das gemeindliche Feuerwehrgerätehaus.

Die Planungsfläche grenzt unmittelbar an den Innenbereich an. Deshalb ist diese Fläche durch die vorhandene bauliche Nutzung des Innenbereichs entsprechend geprägt. Diese Gegebenheit stellt sicher, dass sich nach Eingliederung der Außenbereichsflächen in den Innenbereich die künftige Bebauung nach den Maßstäben der bereits vorhandenen Bebauung entwickeln kann und sich entsprechend einfügt. Die Satzung erfüllt damit die Voraussetzung, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB).
Mit der Erarbeitung des Planentwurfs ist das Büro Köglmeier, Langquaid, beauftragt.

Jedermann kann die Einbeziehungssatzung mit Begründung

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

einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

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

Die oben genannten Unterlagen sind auf der Homepage der Gemeinde Teugn unter www.teugn.de – Rubrik: Bauen & Wohnen – Flächennutzungsplan Bebauungspläne – einsehbar.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die 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 der Satzung 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 eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Saal, den 11.10.2019
Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau
-Gemeinde Teugn-

Manfred Jackermeier
Erster Bürgermeister

An die Amtstafel:
angeheftet: 11.10.2019
abgenommen: 12.10.2020