

Vollzug der Baugesetze;
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

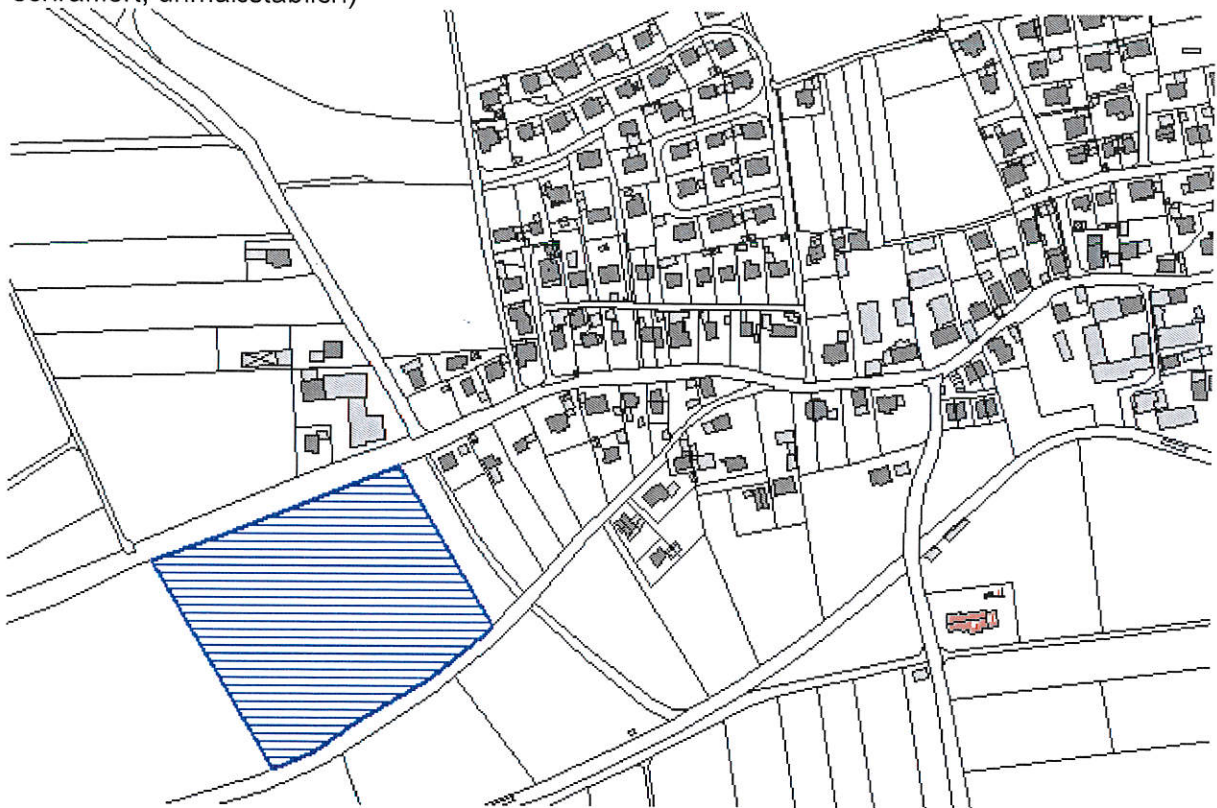
**Aufstellung eines Bebauungsplans „Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker“
auf der Flurnummer 371, Gemarkung Teugn**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teugn hat in öffentlicher Sitzung am 17.05.2021 aufgrund § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan „**Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker**“ aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 28.000 m² umfasst die Flurnummer 371, Gemarkung Teugn und ist wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die Kreisstraße „Saaler Straße“ FINr. 324, Gemarkung Teugn
- im Süden: durch den Triftweg, FINr. 361, Gemarkung Teugn
- im Osten: durch die landwirtschaftliche Fläche FINr. 370, Gemarkung Teugn (westliche Grundstücksgrenze)
- im Westen: durch die landwirtschaftliche Fläche FINr. 372, Gemarkung Teugn (östliche Grundstücksgrenze).

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übrigen aus dem abgedruckten Lageplan ersichtlich (blau schraffiert; unmaßstäblich)



Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung eines Misch- bzw. Gewerbegebietes, um Handwerks- und Gewerbebetriebe ansiedeln zu können. Das Gebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Es ist geplant, zu der östlich angrenzenden bestehenden Wohnbebauung an der Saaler Straße ein Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung und im Anschluss daran in einem Teilbereich ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung zu entwickeln.

Ortsansässige Firmen erkundigen sich immer wieder nach freien Flächen im Gemeindegebiet, um sich weiterentwickeln zu können. Ziel der Planung ist die Erhaltung der örtlichen Betriebe und die Sicherung und Entwicklung der lokalen Arbeitsplätze. Mit der Planung soll dem Belang der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 Buchst. a BauGB Rechnung getragen werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 12 geändert.

Mit der Erarbeitung der Planentwürfe ist das Büro Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbH beauftragt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt sobald die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung bekannt sind. Die Gemeinde Teugn wird hierbei Ziele und Zweck der Planung öffentlich darlegen. Dies erfolgt in Form einer Planaufgabe, wobei Gelegenheit zur Erörterung der Planung und Äußerung besteht. Auf die Planaufgabe wird durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Saal a.d.Donau, den 17.06.2021
Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Donau
- Gemeinde Teugn-



Manfred Jackermeier
Erster Bürgermeister

An die Amtstafel:

- a) angeheftet: 18.06.2021
- b) abgenommen: 23.07.2021