

# GEMEINDE AUHAUSEN



## 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "Am Breitenrain "

AUHAUSEN, 24.04.2014

STAND: 11.12.2013; 24.04.2014

  
.....  
DORNER, 1. BÜRGERMEISTER

## **4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Breitenrain“ in der Gemeinde Auhausen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

Die Gemeinde Auhausen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 10 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 11.06.2013, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.04.1994, der Planzeichenverordnung (Planz V90) vom 18.12.1990 und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der geltenden Fassung die vom Gemeinderat am 24.04.2014 beschlossene 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Breitenrain“ als

# **SATZUNG**

## **§ 1**

Für den Geltungsbereich der 4. Bebauungsplanänderung gilt die von der Abt. Bauleitplanung bei der Verwaltungsgemeinschaft Oettingen i. Bay. ausgearbeitete 4. Änderungssatzung vom 11.12.2013 in der Fassung vom 24.04.2014 und die dazugehörige Begründung vom 11.12.2013 in der Fassung vom 24.04.2014.

## **§ 2**

Ziffer 1. „Art der baulichen Nutzung“ der Bebauungsplansatzung erhält folgende neue Fassung:

### **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

**Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind zulässig. Die übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.**

**Je Gebäude sind nicht mehr als 3 Wohnungen zulässig; davon dürfen maximal 2 Wohnungen als Ferienwohnungen genutzt werden.**

## **§ 3**

Die 4. Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Sätze 4 und 5 BauGB in Kraft.

Auhausen, 24.04.2014  
Gemeinde Auhausen

  
Dorner

Erster Bürgermeister



## **4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Breitenrain“**

### **Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

#### **1. Anlass für die 4. Änderung**

Die Stärkung des Tourismus im Landkreis Donau-Ries und im Speziellen in der Region „Nördlinger Ries“ ist eine zentrale Aufgabe der kommunalen Agenda des Landkreises Donau-Ries sowie der Gemeinden des Landkreises. Die Stärkung des Tourismus spiegelt sich auch im LEP Bayern sowie im maßgeblichen Regionalplan wieder.

Eine vorrangige Zielsetzung ist es dabei, flächendeckend Übernachtungsmöglichkeiten zu schaffen, um die ansteigenden Einzelnachfragen nach kurzzeitigen Übernachtungsmöglichkeiten befriedigen zu können. Tagestouristen sowie Wochenendurlauber, insbesondere hier die Gruppe der Radfahrer und Angler, fragen in den Kommunen des nördlichen Landkreises verstärkt nach Übernachtungsmöglichkeiten in Privatquartieren (Ferienwohnungen bzw. – appartements) nach. Die Aufenthaltsdauer beträgt im Regelfall nur 1 – 3 Tage.

Durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung soll den Immobilieneigentümern im Plangebiet des Bebauungsplanes „Am Breitenrain“ die Möglichkeit gegeben werden, leerstehende Räume in den bestehenden Wohngebäuden (z.B. nach dem Wegzug der Kinder) touristisch zu nutzen. Eine derartige touristische Nutzungsmöglichkeit in vertretbarem und verhältnismäßigen Umfang trägt nicht unerheblich dazu bei, das vorhandene touristische Potenzial im nördlichen Landkreis Donau-Ries verstärkt auszubauen und zu nutzen.

#### **2. Bezug zum Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Auhausen verfügt derzeit über keinen Flächennutzungsplan. Die Vorarbeiten hierzu sind jedoch nahezu abgeschlossen, so dass das Aufstellungsverfahren in Kürze eingeleitet werden kann. Die Nutzung touristischer Möglichkeiten ist hierin ebenfalls verankert.

#### **3. Geltungsbereich der Änderung**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Breitenrain“.

#### **4. Erschließung**

Durch die 4. Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Erschließung.

Die Wasser-, Strom- und Gasversorgung sowie die Abwasserentsorgung im Plangebiet sind weiterhin gesichert.

Auhausen, 24.04.2014

Gemeinde Auhausen



Dorner

1. Bürgermeister

Stand: 11.12.2013; 24.04.2014

## 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Breitenrain“ in der Gemeinde Auhausen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

### Verfahrensablauf

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 11.12.2013 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Breitenrain“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Erstellung eines Umweltberichtes gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs.4 und § 2 a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 110 der Verwaltungsgemeinschaft Oettingen i. Bay. vom 13.12.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Entwurf der 4. Änderungssatzung zum Bebauungsplan „Am Breitenrain“ in der Fassung vom 11.12.2013 wurde mit der Begründung in der Fassung vom 11.12.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2014 bis einschließlich 03.02.2014 öffentlich ausgelegt (§ 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Auf die öffentliche Auslegung wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 113 der Verwaltungsgemeinschaft Oettingen i. Bay. vom 18.12.2013 hingewiesen.
3. Zu dem Entwurf der 4. Änderungssatzung zum Bebauungsplan „Am Breitenrain“ in der Fassung vom 11.12.2013 wurden die von der 4. Änderungssatzung tangierten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
4. Die Gemeinde Auhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.04.2014 die 4. Änderungssatzung zum Bebauungsplan „Am Breitenrain“ in der Fassung vom 27.02.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.04.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 4. Änderungssatzung zum Bebauungsplan „Am Breitenrain“ in der Fassung vom 27.02.2014 in Kraft.

28. April 2014

Auhausen, .....

Gemeinde Auhausen



Dorner  
Erster Bürgermeister