



GEMEINDE SCHWANGAU

Dorf der Königsschlösser · Heilklimatischer Kurort

Satzung

der Gemeinde Schwangau
über die Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen
Bebauungsplanes Nr. Ho 2 „Hohenschwangau – Colomanstraße-Nord“.

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwangau hat in seiner Sitzung am 4. Februar 2019 für das in § 2 bezeichnete Gebiet des Bebauungsplanes Nr. Ho 2 „Hohenschwangau-Colomanstraße-Nord“ die gegenständliche Veränderungssperre beschlossen.

Die Gemeinde beabsichtigt, mit diesem Bebauungsplan eine geordnete Nachverdichtung im verträglichen Maß zu erreichen. Das Wohngebiet entlang des Pfleger-Rothut-Weges und des Hofwiesenweges weist hauptsächlich Einfamilien- und Doppelhausbebauungen auf. Die kleinteilige Struktur und die offene Bauweise sollen sich auf das ganze Gebiet erstrecken. Dabei wurden bereits auf den noch freien Grundstücken Bauplatzparzellierungen vorgenommen. Da durch die Regelung des § 34 BauGB bei einem Zusammenlegen der Grundstücke auch größere Bauformen mit einbezogen werden können, sieht die Gemeinde hier Planungsbedarf. Gerade im nahen Umfeld des touristisch geprägten Ortsteils Hohenschwangau möchte die Gemeinde den Entwicklungsgedanken von damals fortführen und den kleinteiligen Siedlungscharakter fortsetzen. Mit Blick auf das Ortsbild und angesichts der exponierten Lage der noch freien Baugrundstücke entlang einer Verkehrshauptachse (Colomanstraße) ist auch die Regelung des ruhenden Verkehrs und des bereits vorbelasteten Verkehrsaufkommens zu berücksichtigen. Daher soll ein Bebauungsplan die Zahl der zulässigen Wohneinheiten, die Größe und die Stellung der Hauptgebäude sowie die Art der baulichen Nutzung mit Blick auf die Verkehrsvorbelastung regeln. Zudem verfolgt die Gemeinde das Ziel, den Fortbestand der dorftypischen Grünstruktur zu gewährleisten. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Ho 2 „Hohenschwangau – Colomanstraße-Nord“. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke beziehungsweise Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1367, 1367/8, 1368/15, 1368/16, 1368/17 und 1368/20, alle Gemarkung Schwangau. Er weist eine Größe von ca. 0,76 ha auf. Der genaue Umgriff und die einbezogenen Grundstücke sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er ist Bestandteil dieses Beschlusses.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahmen

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) 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.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 bezeichnete Gebiet rechtsverbindlich wird. Die Verlängerung Ihrer Geltungsdauer nach § 17 BauGB bleibt unberührt.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Anlage: Lageplan

Schwangau, den 11. Februar 2019



(Siegel)

Stefan Rinke
Erster Bürgermeister

Anlage:



Lageplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Ho 2
„Hohenschwangau – Colomanstraße-Nord“