

# **Veränderungssperre nach § 14 BauGB über den Bereich des Bebauungsplanes Nr. H 5 „Horn Nord“**

Vom 01.08.2017

Der Gemeinderat Schwangau hat in der öffentlichen Sitzung am 31.07.2017 in Kenntnis des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet Nr. H 5 "Horn Nord" auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) nachfolgende **Satzung** beschlossen:

## **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwangau hat in seiner Sitzung am 31.07.2017 für das in § 2 bezeichnete Gebiet die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. H 5 "Horn Nord" beschlossen. Die Gemeinde beabsichtigt den Strukturwandel und die damit verbunden Nutzungsänderungen planerisch zu erfassen und zu regeln.

Der bislang noch dörfliche Ortskern wird von teilweise großen Hofstellen mit groß dimensionierten Baumassen und geringer Wohnnutzung geprägt. Einige Betriebe haben die Landwirtschaft aufgegeben, einige sind nur noch im Nebenerwerb tätig. Diese Umstrukturierung in der Landwirtschaft, und vor allem der auf den Ortskern drückende externe Wohnungsbedarf führen zu einem zunehmenden Siedlungsdruck auf die historische Dorfstruktur. Gerade die Nähe zum Forggensee und zur Bergkulisse, und der damit verbundenen touristischen Nachfrage erhöht den Siedlungsdruck. Dabei können ohne die erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen negative Auswirkungen auf die historisch geprägte Dorfstruktur entstehen. Der Handlungsbedarf wird verschärft, weil Althofstellen zum Verkauf angeboten werden und Bauträger tätig sind Althofstellen mit maximalen Ausnutzungen zu vermarkten.

Im Plangebiet soll der historische Ortskern und die Anordnung der Häuser nachvollziehbar erhalten bleiben. Die Gemeinde möchte die ortstypische Struktur in Hinblick auf anstehende Nutzungsänderungen bewahren.

Insbesondere soll die aufgelockerte Bebauungsstruktur erhalten bleiben und die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden reglementiert werden.

Dieser strukturelle Wandel soll nicht planlos bzw. nicht nur nach den Maßstäben des § 34 BauGB ablaufen, sondern er bedarf städtebaulicher Ordnung. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. H 5 "Horn Nord". Der Geltungsbereich liegt im Norden der Ortslage Horn entlang der Frauenbergstraße 20 bis 62 und weiteren Parzellen westlich und östlich davon (Am Ehberg und Forggenseestraße).

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke beziehungsweise Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den folgenden Flur Nummern (Fl. Nr.): 1661, 1665, 1663/1, 1663, 1758 (TF), 1666, 1667/1, 1667/2, 1669, 1671, 1757 (TF), 1973, 1975, 1675, 1676, 1678, 1680,

1680/1, 1681, 1681/1, 1681/2, 1681/3, 1740/3, 1684, 1965/2, 1685, 1685/1, 1686, 1687, 1688, 1738, 1689/1, 1689/2, 1690, 1735, 1736, 1737 (TF), 1733 (TF), 1713 (TF), 1713/1, 1713/2, 1691, 1691/2, 1692, 1712 (TF), 1696/3, 1693, 1695, 1710 (TF), 1696, 1700/3, 1699/1, 1699/2, 1965 (TF), 1839/3 (TF, Frauenbergstraße), 1696/2 (Frauenbergstraße), 1743 (TF, Am Ehberg), 1678/1 (TF Am Ehberg), 1839/7 (TF Am Ehberg), 1734/1 (TF, Schelleweg) 1717 (TF, Forggenseestraße), Gemarkung Schwangau. Er weist eine Größe von ca. 6,7 ha auf.

Der genaue Umgriff und die einbezogenen Grundstücke sind dem beigefügten Lageplan in der Fassung vom 31.07.2017 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 anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(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.