

---

**Gemeinde Medlingen**

Landkreis Dillingen a.d.Donau



---

# **BEBAUUNGSPLAN**

„Am Hansbaueracker – 1. Änderung“

## **SATZUNG**

---

aufgestellt:

**Bauamt VG Gundelfingen**  
Professor Bamann Straße 23  
89423 Gundelfingen

Fassung vom 29.11.2018

Die Gemeinde Medlingen erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 79 Abs. 1 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) in der Fassung vom 01.09.2018 sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgenden

## **Bebauungsplan**

### **„Am Hansbaueracker – 1. Änderung“**

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Hansbaueracker – 1. Änderung“ der Gemeinde Medlingen gilt der vom Bauamt der VG Gundelfingen ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 29.11.2018. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- A) Teilräuml. Geltungsbereich, Planzeichnung
- B) Festsetzungen durch Planzeichen
- C) Örtliche Bauvorschriften (gemäß Art. 81 BayBO)
- D) Begründung
- E) Verfahrensvermerke

## PRÄAMBEL:

Mit dem Bebauungsplan „Am Hansbaueracker – 1. Änderung“ wird der Bebauungsplan „Am Hansbaueracker“ in den Festsetzungen zu den Einfriedungen geringfügig geändert.

Sämtliche weitere planungsrechtliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplans „Am Hansbaueracker“ bleiben unverändert und gelten für den im zeichnerischen Teil dargestellten Geltungsbereich.

## A) TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



Maßstab M 1:2000

## B) FESTSETZUNGEN

— — — — — Genze des räumlichen Geltungsbereichs

## **C) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄß ART. 81 BAYBO)**

Gemäß Bebauungsplan „Am Hansbaueracker“.

Die Festsetzung Nr. 2 zu Einfriedungen wird durch folgende Festsetzung für den gesamten Geltungsbereich „Am Hansbaueracker“ ersetzt:

### **Einfriedungen:**

Für Einfriedungen sind Mauern, Zäune oder einreihige Hecken zulässig. Maschendrahtzäune sind nur mit vorgepflanzter Hecke zulässig. Die Einfriedungen dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie und zwischen den einzelnen Grundstücksgrenzen von der Baugrenze bis zur öffentlichen Verkehrsfläche die Höhe von 0,8 m, gemessen ab Oberkante Bordstein, nicht überschreiten

## **D) BEGRÜNDUNG**

### **D1) ALLGEMEINES**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB kann der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Hansbaueracker“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Gemeinderat Medlingen hat in seiner Sitzung am 18.10.2018 das Bauamt der VG Gundelfingen beauftragt die Bebauungsplanänderung voran zu bringen.

### **D2)ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG**

Der Bebauungsplan „Am Hansbaueracker“ wurde im Jahr 2005 rechtskräftig. Für den gesamten Geltungsbereich soll die Festsetzung zu den Einfriedungen geringfügig geändert werden. In den letzten Jahren wurden bereits mehrere Grundstücke bebaut, und es hat sich gezeigt, dass die Festsetzung die Einfriedungen 50cm hinter der Straßenbegrenzung (=Grundstücksgrenze = Bordsteinkante) anzuordnen nicht praktikabel ist. Weder für die öffentliche Erschließung, noch für den Straßenraum ist eine zusätzliche Fläche außerhalb der Straßenbegrenzung nötig. Des Weiteren ist durch den 50cm breiten Abstandstreifen zwischen Grundstückseinfriedung und Grundstücksgrenze ein höherer Pflegeaufwand erforderlich. Aus diesem Grund wird die Festsetzung geändert, und die Forderung die Einfriedungen 50cm von der Straßenbegrenzung zurückzusetzen entfällt.

### **D3) GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS**

Der räumliche Geltungsbereich (Siehe Teil A) der 1. Änderung des Bebauungsplanes entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Hansbaueracker“: Flst.Nr.: 495/2, 495/7, 495/8, 495/9, 495/10, 495/11, 495/12, 495/13, 495/14, 495/15, 495/16, 495/17, 495/18, 495/20, 495/21, 495/22, 495/23, 495/25, 495/26, 495/27, 497/2, 497/3, 497/4, Teilflächen von Flst.Nr. 438/1 und 492 der Gemarkung Obermedlingen

#### **D4) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS**

Sämtliche planungsrechtliche Festsetzungen, sowie örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplans „Am Hansbaueracker“; ausgenommen der Festsetzung zu Einfriedungen; bleiben unverändert und gelten auch für den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich.

#### **E) VERFAHRENSVERMERKE**

##### **1. Änderungsbeschluss**

Die Gemeinde Medlingen hat in der Sitzung vom XX.XX.XXXX beschlossen, den Bebauungsplan „Am Hansbaueracker – 1. Änderung“ gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufzustellen. Der Beschluss wurde am XX.XX.XXXX gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

##### **2. Frühzeitige Beteiligung**

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

##### **3. Auslegung (Offenlage, förmliche Beteiligung)**

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am XX.XX.XXXX gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplans vom 29.11.2018 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX durchgeführt.

##### **4. Satzungsbeschluss**

Die Gemeinde Medlingen hat den Bebauungsplan in der Fassung vom XX.XX.XXXX nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom XX.XX.XXXX als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### **Ausfertigung**

Die textlichen und zeichnerischen Inhalte dieser Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Medlingen, .....

\_\_\_\_\_ (Siegel)

Stefan Taglang, 1. Bürgermeister

### **5. In-Kraft-Treten**

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung wird seit diesem Tage zu den allgemeinen Dienststunden bei der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen im Rathaus der Stadt Gundelfingen, Prof.-Bamann-Str. 22, 89423 Gundelfingen a.d.Donau, Bauamt, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Medlingen, .....

\_\_\_\_\_ (Siegel)

Stefan Taglang, 1. Bürgermeister