

# VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT Gundelfingen a.d.Donau

VGEM GUNDELFINGEN A.D.DONAU - POSTFACH 28 - 89421 GUNDELFINGEN A.D.DONAU

Telefon: 09073/999-0  
Telefax: 09073/999-169

**Gemeinde Medlingen**  
60-610-

## Bekanntmachung

**Bebauungsplan Turmäcker, Gemarkung Obermedlingen  
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)“**

Der Gemeinderat Medlingen hat in seiner Sitzung vom 23.10.2019 mit Beschluss Nr. 83/2019 beschlossen für Grundstücks Flst.Nrn. 300/1, 300, 295, 299/1, 299, 298/2, 298/3, 296 (Teilfläche), jeweils Gemarkung Obermedlingen den qualifizierten Bebauungsplan „Turmäcker“, Gemarkung Obermedlingen nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohnbaugebietes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird auf u.a. nicht maßstabsgetreuem Lageplan ersichtlich.



Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen begrenzt:

- Im Norden durch die freie Landschaft mit Ackerflächen und das Wohngebiet Am Kreuzberg,
- Im Osten durch einen Feldweg und durch die freie Landschaft mit Ackerflächen,
- Im Süden durch die freie Landschaft mit Ackerflächen und den Ortskern mit der Kirche Maria Himmelfahrt,
- Im Westen durch das Wohngebiet bei der Lorettokapelle.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Außenbereich, welches sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt, schaffen zu können muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich des geplanten Geltungsbereiches Wohnbauflächen und Grün- und Freiflächen mit gliedernder und ortsbildprägender Funktion, sowie zu erhaltende Obstbäume und zu pflanzende Bäume dar. Somit wäre ein Bebauungsplan, welcher Wohngebietsflächen und Grünflächen ausweist aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Medlingen entwickelbar.

Auf Grund der Änderung des Baugesetzbuches im Jahr 2017 wurde § 13 b BauGB neu eingeführt. Dieser besagt, dass der § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen gilt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt im unmittelbarem Anschluss an die bestehende Bebauung der Lorettostraße und hat eine Grundfläche von unter 10 000 m<sup>2</sup>. Dadurch, dass beabsichtigt wird ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln, sind die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des § 13b i.V.m. § 13a BauGB gegeben.

Medlingen, .....

Angeschlagen am:.....

Taglang  
1. Bürgermeister

Abgenommen am:.....