

**Öffentliche Bekanntmachung  
zur Aufstellung des Bebauungsplanes  
„Schäferhof I – 5. Änderung Ecke Domänenstraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

---

Der Technische Ausschuss der Stadt Tettngang hat am 04.11.2020 in öffentlicher Sitzung auf Grundlage von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schäferhof I – 5. Änderung Ecke Domänenstraße“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt. Die rechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung der Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 BauGB sind gegeben.

**Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Stadt Tettngang an der Ecke „Domänenstraße“ und „Schäferhofstraße“. Nördlich befindet sich das Sportstadion Manzenberg. Das Plangebiet grenzt im Norden an die „Schäferhofstraße“ und im Osten an die „Domänenstraße“. Südlich grenzt ein bestehendes Wohnhaus an und im Westen wird das Gebiet durch einen bestehenden Weg begrenzt.

Für den Geltungsbereich ist der Abgrenzungsplan zum Aufstellungsbeschluss vom 13.10.2020 (Stadt Tettngang) maßgebend. Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 3150/1 und eine Größe von ca. 1.800 m<sup>2</sup>.

**Ziel und Zweck der Planung**

Da die Zahl der Asylsuchenden pro Jahr, welche die Stadt Tettngang aufnehmen muss, weiterhin bei 40 Personen liegt und sich die Situation auch im Obdachlosenbereich nicht entspannt, ist die Schaffung von Unterkünften für Asylsuchende und Obdachlose notwendig. Als Maßnahme der Innenentwicklung soll die bestehende Grünfläche umgenutzt werden. Zielsetzung ist es, einen Teil des notwendigen Bedarfs an Asyl- und Obdachlosenunterkünften im Plangebiet unterzubringen und das Plangebiet einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der Planumgriff im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Tettngang-Neukirch als Grünfläche dargestellt ist, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berichtigt.

Dies wird hiermit gem. § 2 (1) BauGB öffentlich bekanntgemacht.

**Hinweise:** Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Schäferhof I – 5. Änderung Ecke Domänenstraße" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB (Maßnahmen der Innenentwicklung/Nachverdichtung) erfüllt sind, kann von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Außerdem sind weder Umweltprüfung, Umweltbericht, Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie eine zusammenfassende Erklärung erforderlich.



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schäferhof I – 5. Änderung Ecke Domänenstraße" kann sich im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens noch ändern.

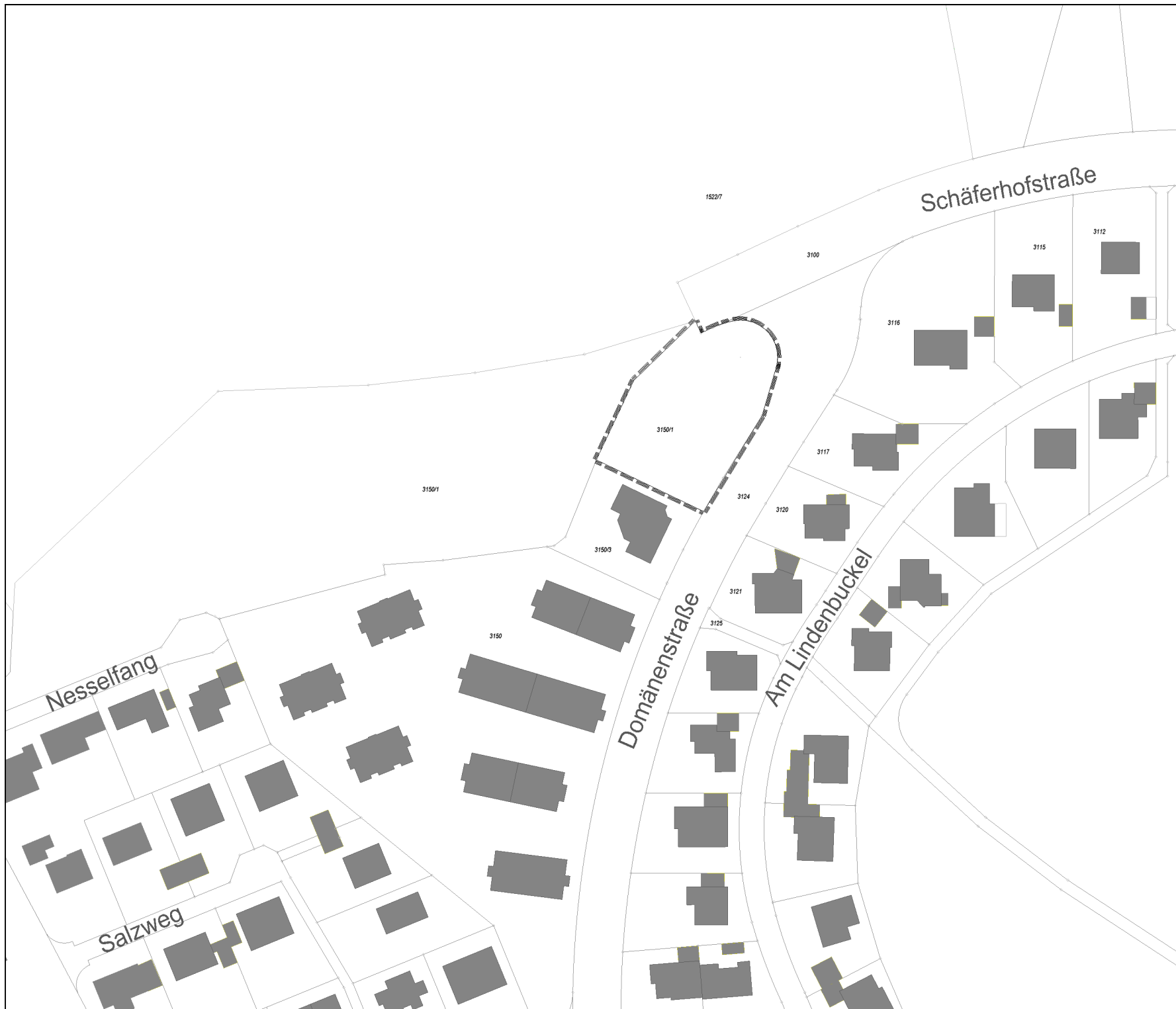
Stadt Tettngang, den 06.11.2020

Gez. Bruno Walter, Bürgermeister

# Bebauungsplan "Schäferhof I, 5. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften hierzu

## Abgrenzungsplan

-  Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (Gebietsgröße ca. 1.892 qm)
-  bestehende Gebäude



M. 1 : 1.500



**Stadt TETTANG**

Planen und Bauen  
Stadtplanung  
Montfortplatz 7  
88069 Tettang

Beate Dietenberger  
Stand: 13.10.2020