

1. Änderung der Lückenfüllungssatzung „Wiening“



Verfahrensübersicht

1.
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **07.04.2022** die Änderung der Lückenfüllungssatzung beschlossen. Der Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss wurde am **08.04.2022** ortsüblich bekannt gemacht.

2.
Zu dem Entwurf der Änderungssatzung in der Fassung vom **07.04.2022** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **11.04.2022** bis **20.05.2022** beteiligt.

3.
Der Entwurf der Änderungssatzung in der Fassung vom **07.04.2022** wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **20.04.2022** bis **20.05.2022** öffentlich ausgelegt.

4.
Die Gemeinde Aicha vorm Wald hat mit Beschluss des Gemeinderates vom . .**2022** die Änderung der Lückenfüllungssatzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom . .**2022** als Satzung beschlossen.

Aicha vorm Wald, den . .**2022**
Gemeinde Aicha vorm Wald

Siegel

Georg Hatzesberger
1. Bürgermeister

5.
Ausgefertigt
Aicha vorm Wald, den . .**2022**
Gemeinde Aicha vorm Wald

Siegel

Georg Hatzesberger
1. Bürgermeister

6.
Der Satzungsbeschluss zur Änderung der Lückenfüllungssatzung wurde am . .**2022** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung der Satzung ist damit in Kraft getreten.

Aicha vorm Wald, den . .**2022**
Gemeinde Aicha vorm Wald

Siegel

Georg Hatzesberger
1. Bürgermeister

1. Änderung der Lückenfüllungssatzung „Wiening“; Entwurf vom 07.04.2022

- ursprüngliche Lückenfüllungssatzung in der Fassung vom 04.04.2019

1. Begründung

In der Gemeinderatssitzung vom 02.12.2021 wurde zu einer Bauvoranfrage vom Gemeinderat beschlossen, dass das gemeindliche Einvernehmen unter der Maßgabe erteilt wird, dass nur eine weitere zusätzliche Wohneinheit ermöglicht werden soll. Das Bauvorhaben wird vom Landratsamt Passau nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB eingestuft. Hier wären neben dem bisherigem Wohnhaus noch 5 weitere Wohneinheiten auf der Hofstelle zulässig. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Passau soll - wenn die Gemeinde eine geringe Anzahl von Wohneinheiten wünscht - die bestehende Lückenfüllungssatzung „Wiening“ entsprechend abgeändert werden.

Der Gemeinderat beschloss nun in der Sitzung vom 07.04.2022, die Lückenfüllungssatzung „Wiening“ mittels 1. Änderung wie folgt zu ändern:

„Pro freistehendes Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.“

Begründet wird dies damit, dass der Dorfcharakter von Wiening erhalten bleiben soll. Ein Mehrfamilienhaus mit bis zu 5 Wohneinheiten ist auch in Bezug auf die Infrastruktur bedenklich und könnte für die Zukunft Probleme für die Gemeinde mit sich bringen (u. a. Schmutzwasserdruckleitung, Nahversorgung, Schülerbeförderung, ÖPNV, etc.). Das entsprechende Bauleitplanverfahren ist von der Gemeinde durchzuführen.

2. neue Festsetzungen

§ 3 „textliche Festsetzungen“ der bestehenden Satzung wird wie folgt ergänzt:


Wohneinheiten: Pro freistehendes Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

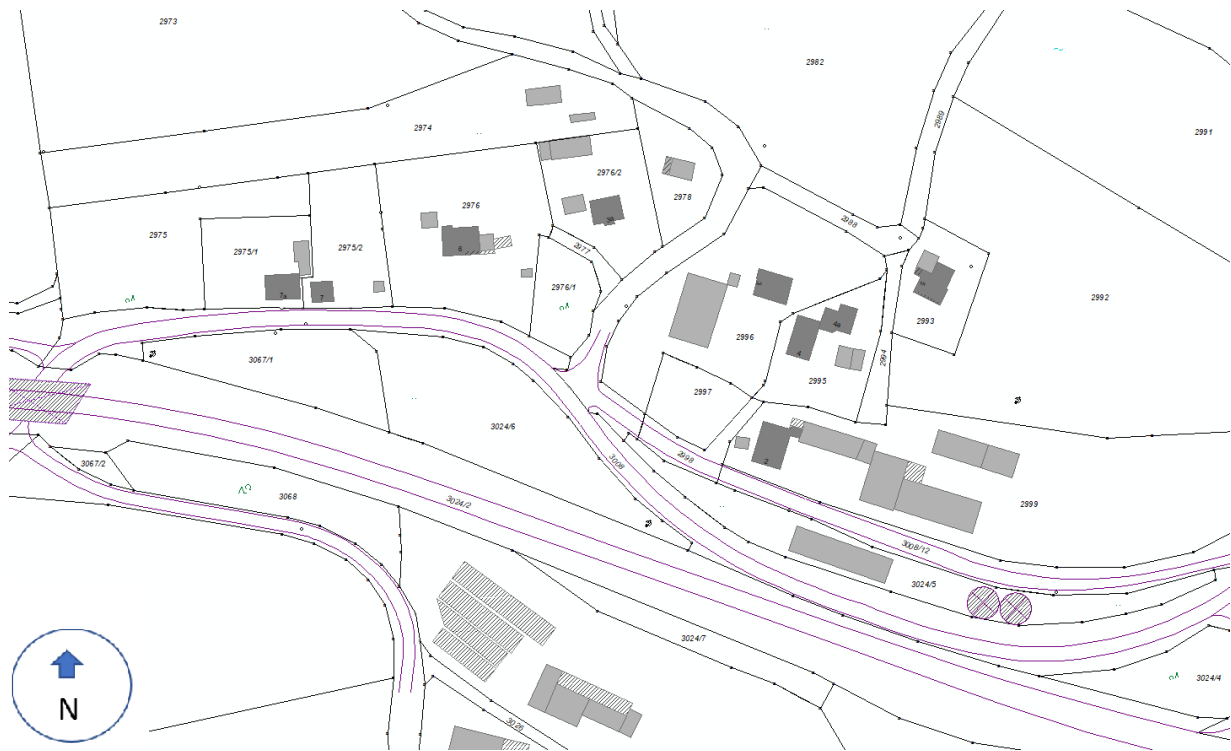
Die bestehenden textlichen Festsetzungen der Satzung bleiben ansonsten von der Änderung unberührt.


Aicha vorm Wald, 07.04.2022

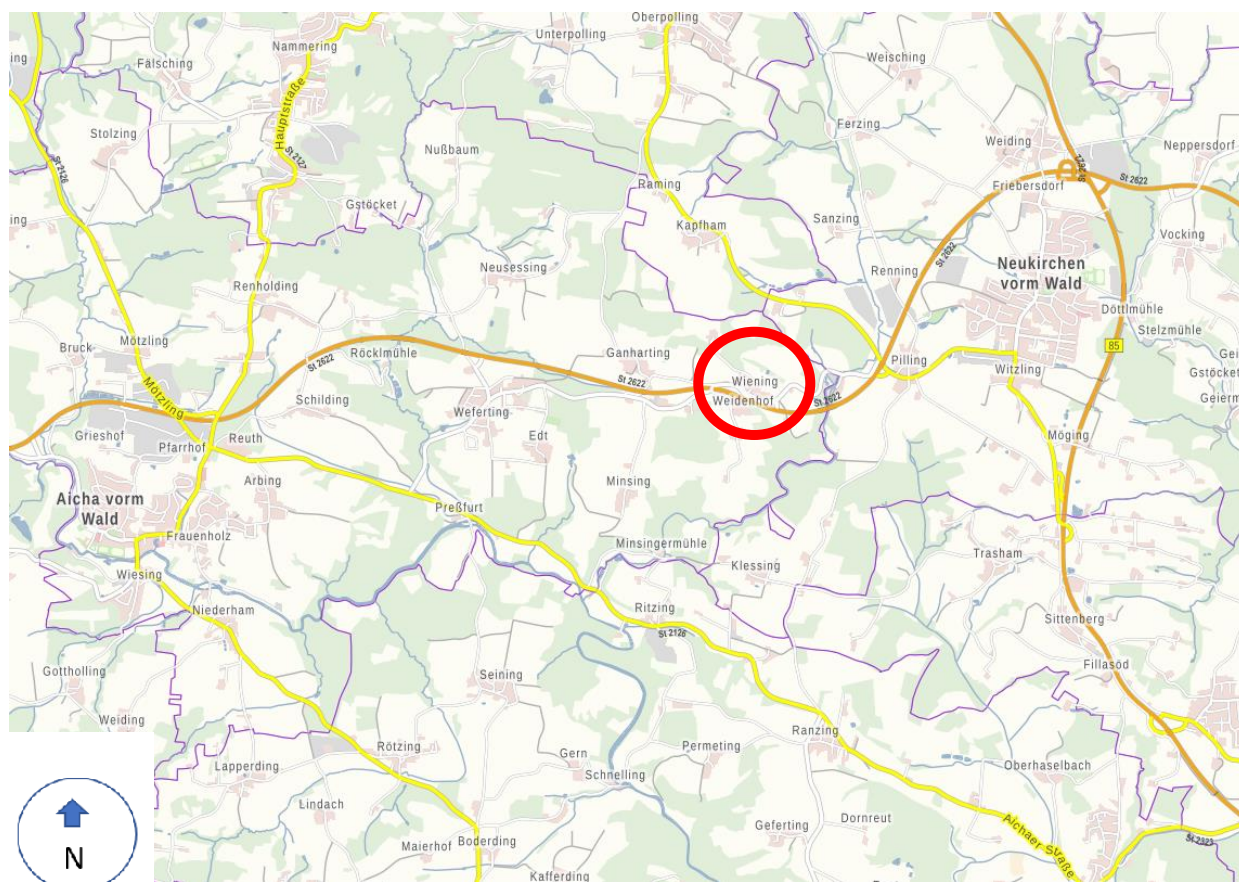
Georg Hatzesberger
Erster Bürgermeister


| | |
|-----------|--|
| Anlagen: | |
| Anlage 1: | aktueller Lageplan |
| Anlage 2: | Übersichtslageplan |
| Anlage 3: | Auszug aus der Lückenfüllungssatzung (Bestand) |

| | | |
|--|---------------------------------|---|
| Gemeinde Aicha vorm Wald Hofmarkstr. 2 94529 Aicha vorm Wald | |  |
| 1. Änderung der Lückenfüllungs- satzung Wiening | Anlage 1: aktueller Lageplan | ohne Maßstab |



| | | |
|--|---------------------------------|---|
| Gemeinde Aicha vorm Wald Hofmarkstr. 2 94529 Aicha vorm Wald | |  |
| 1. Änderung der Lückenfüllungs- satzung Wiening | Anlage 2: Übersichtslageplan | ohne Maßstab |



| | | |
|--|---|---|
| Gemeinde Aicha vorm Wald Hofmarkstr. 2 94529 Aicha vorm Wald | |  |
| 1. Änderung der Lückenfüllungs- satzung Wiening | Anlage 3: Auszug Lückenfüllungssatzung | ohne Maßstab |

Geltungsbereich

