

Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zum „Gestaltungshandbuch mit Erhaltungs- und Gestaltungssatzung“ Altort Thüngersheim

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)
für den Entwurf vom 02.05.2024 des „Gestaltungshandbuchs mit Erhaltungs- und
Gestaltungssatzung“ Altort Thüngersheim**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.05.2024 den Entwurf des Gestaltungshandbuchs mit Erhaltungs- und Gestaltungssatzung gebilligt und den Beschluss gefasst, die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlass und Ziel

Die Gemeinde Thüngersheim verfügt über einen einzigartigen, als Ensemble denkmalgeschützten historischen Altort, der maßgeblich vom Weinbau geprägt ist. Zur Sicherung des unverwechselbaren Charakters sowie zur Gestaltung und Weiterentwicklung der städtebaulichen und baulichen Struktur, wurde die geltende Gestaltungssatzung erneuert und an die heutigen Rahmenbedingungen angepasst. Im Zuge dieser Aktualisierung wurden auch die Richtlinien des kommunalen Förderprogramms überarbeitet, um neue Impulse für die Umsetzung privater Sanierungsmaßnahmen zu setzen.

Die zentrale Zielsetzung besteht darin, die Besonderheit und den Charme des historischen Altortes von Thüngersheim zu bewahren und weiter zu fördern, einschließlich der Erhaltung der ortstypischen Bauweise. Dies beinhaltet sowohl die Pflege als auch den Schutz von denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäuden, welche das historische Erbe der Gemeinde repräsentieren. Zugleich sollen insbesondere in den vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereichen neue Gestaltungsspielräume zur Umsetzung heutiger Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen ermöglicht werden.

Ziel ist es, mit dem Kommunalen Förderprogramm, den Gestaltungsempfehlungen und der Gestaltungssatzung, die Altortsanierung neu zu befördern und die relevanten Informationen gebündelt in Form eines Handbuchs zur Verfügung zu stellen.

Planungsrechtliche Situation

Zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten sowie zur Bewahrung und angemessenen Weiterentwicklung des historisch gewachsenen Altortes erlässt die Gemeinde Thüngersheim auf Grundlage von § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des

Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist, die Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des historisch gewachsenen Altortes sowie über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Altort.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Gestaltungshandbuchs mit Erhaltungs- und Gestaltungssatzung wird in der Zeit

vom 08.05.2024 bis einschließlich 14.06.2024

im Internet auf der Internetseite der Gemeinde Thüngersheim unter <https://www.thuengersheim.de/de/leben-wohnen/bauen-wohnen/thema-bauen> veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen die genannten Unterlagen im Rathaus, Zimmer 13, Untere Hauptstraße 14, 97291 Thüngersheim während folgender Zeiten öffentlich aus:

Montag 8 – 12 Uhr und 14 – 16 Uhr

Mittwoch 14 – 18 Uhr Donnerstag 8 – 12 Uhr Freitag 8 – 12 Uhr

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (info@hainesleger.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über das Gestaltungshandbuch mit Erhaltungs- und Gestaltungssatzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Gestaltungshandbuchs mit Erhaltungs- und Gestaltungssatzung nicht von Bedeutung ist.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Thüngersheim, 03.05.2024



Röhm, 1. Bürgermeister

