

Ergänzungssatzung “Brühl“ Mieterkingen in der Gemeinde Herbertingen



BEGRÜNDUNG

1. ALLGEMEINES
2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
3. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION
4. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE
5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORHABEN
6. NOTWENDIGKEIT DER ERGÄNZUNGSSATZUNGAUFSTELLUNG
7. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG
8. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE
9. ERSCHLIESSUNG
10. BAULICHE NUTZUNGEN
11. VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN
12. GESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN
13. AUSWIRKUNGEN
14. VERFAHREN
15. UMWELTSCHUTZ, EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT MIT
AUSGLEICHSBILANZIERUNG
16. BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
17. PLANDATEN
18. KOSTENSCHÄTZUNG

1. Allgemeines Die in der Ergänzungssatzung abgegrenzte Fläche ist unbebaut und schließt sich an eine landwirtschaftliche Grünfläche sowie an bestehende Wohngebäude an. Der Geltungsbereich umfasst eine bisher als landwirtschaftliche genutzte Fläche. Durch die Ergänzungssatzung erfolgt eine Abrundung der innerörtlich vorhandenen Strukturen.
2. Räumlicher Geltungsbereich Die Abgrenzung des Geltungsbereichs für die Ergänzungssatzung wird wie folgt begrenzt:
gemäß Planeintrag
- Im Norden
durch die Brühlgasse (Parzellen 5)
- Im Westen
durch das landwirtschaftliche Grundstück (Parzelle 255)
- Im Osten
Durch die bebauten Grundstücke (Teil Parzelle 5/1, 6/1, 7 und 7/1)
- Im Süden
durch das bebaute Grundstück (Parzellen 5/2)
- Der Geltungsbereich umfasst ein Teil des Grundstück Flst. 5/1, Gemarkung Mieterkingen
3. Räumliche und strukturelle Situation Der Planungsbereich liegt in Herbertingen im Ortsteil Mieterkingen. Der Umgebungsbereich wird geprägt durch direkt angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wohngebäude.
4. Bestehende Rechtsverhältnisse: -
5. Übergeordnete Planungen und Vorhaben: Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft vom 31.12.2010 ist die Fläche des Plangebietes als „gemischte Baufläche“ enthalten.



Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

6. Notwendigkeit der Bebauungsplan-Aufstellung
- Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist die Lage des Grundstücks von besonderer Bedeutung. Während innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) grundsätzlich gebaut werden darf, ist eine Bebauung im Außenbereich nach § 35 BauGB nur unter bestimmten Voraussetzungen bzw. einer Privilegierung zulässig. Die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile vom unbebauten Außenbereich ergibt sich aus der tatsächlichen öffentlichen Situation. Oftmals ist die Zuordnung eines Grundstücks zum Innen- oder Außenbereich strittig. Gemäß § 34 Abs. 4 BauGB werden die Gemeinden ermächtigt die Grenzen des Innenbereichs in einer Satzung festzulegen. Die Ergänzungssatzung regelt somit die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs vom Außenbereich.
7. Ziele und Zwecke der Planung
- Mit der Aufstellung dieser Ergänzungssatzung soll die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs vom Außenbereich geregelt und damit auch die Ortslage abgerundet werden. Sie ist daher im Sinne von § 34 Abs. 5 S. 1 Nr. 1 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
8. Eigentumsverhältnisse:
- Der Planungsbereich liegt im Privateigentum.
9. Erschließung:
- Der gesamte Planungsbereich wird über die vorhandene und bereits asphaltierte Straße „Brühlgasse“ (Parzelle 5) erschlossen.
10. Bauliche Nutzungen:
- Die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke orientiert sich an der Umgebungsbebauung.
- Zusätzlich zur zeichnerischen Abgrenzung können in der Ergänzungssatzung einzelne städtebauliche Festsetzungen getroffen werden, hierauf wird jedoch verzichtet.
- Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, sind im Plangebiet nicht zulässig. (§ 34 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BauGB)
11. Ver- und Entsorgungseinrichtungen:
- Der Anschluss von Wasser- und Abwasserleitungen erfolgt an das bereits vorhandene Leitungsnetz.
12. Gestalterische Vorschriften:
- Gestalterische Vorschriften werden nicht vorgesehen.
13. Auswirkungen:
- Die Ergänzungssatzung führt die vorhandene Nutzungsstruktur konsequent entsprechend der städtebaulichen zukünftigen Gesamtzielsetzung im Flächennutzungsplan weiter.
14. Verfahren
- Aufstellung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Das Gebiet schließt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an und rundet das Ortsbild dadurch ab.
15. Umweltschutz, Eingriffe in Natur und
- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Landschaft mit Ausgleichsbilanzierung:

Der benötigte Kompensationsbedarf für den Eingriff ist von den Eigentümern im Zuge der Realisierung der einzelnen Vorhaben zu prüfen und zu erbringen.

16. Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange:

Sowohl die Bürger wie auch die Träger Öffentlicher Belange werden entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen angehört.

17. Plandaten:

Das Verfahrensgebiet umfasst ca. 1.860 m²

18. Kosten:

Es entstehen hier außer den Planungs- und Verfahrenskosten keine weiteren Kosten wie z.B. Erschließungskosten für die Gemeinde Herbertingen.

Anerkannt:
Herbertingen,

Aufgestellt:
Herbertingen,

.....

Bürgermeister Hoppe

.....

Bürgermeister Hoppe