

---

Gemeinde Neufra

## **Bebauungsplan**

### **Rädlesberg II - Erweiterung**

#### Dokumente zum Bebauungsplan:

- Satzung
- Begründung

**Satzung**  
**zur**  
**Bebauungsplanerweiterung**  
**„Rädlesberg II“**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.6.2006 (BGBl. I S. 1818), i.V. m. § 9 BauGB und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung hat der Gemeinderat der Gemeinde Neufra am 27. März 2007 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung ist der Lageplan vom 07.02.2006 vom Vermessungsbüro Wesner maßgebend. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2**  
**Inhalt der Erweiterung**

Mit dieser Erweiterung werden für Teilflächen von den drei Flurstücken Nr. 1022, 1035/1 und 1033 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine eingeschossige Wohnbebauung geschaffen.

**§ 3**  
**Planungsrechtliche Festsetzungen**

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| 1. Art der baulichen Nutzung: | Wohngebiet (WA)   |
| 2. Maß der baulichen Nutzung: | Zahl der Vollgeschosse: 1,<br>Grundflächenzahl 0,25,<br>Geschossflächenzahl 0,5 |
| 3. Bauweise:                  | offene Bauweise   |

**§ 4**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

### Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel gebrüden soll, darzulegen.

Ausgefertigt:  
Neufra, 28.03.2007

Beck  
Bürgermeister



Genehmigt

Sigmaringen, den 02. April 2007

1. Amtsleiter



# **Begründung zur Bebauungsplanerweiterung „Rädlesberg II“**

## **1. Erfordernis der Planung**

Drei Grundstückseigentümer beabsichtigten auf den Grundstücken auf Teilflächen von den Flurstücken Nr. 1022, 1033, und 1035/1 Wohngebäude zu errichten. Die Baugrundstücke liegen im Außenbereich. Die Vorhaben sind damit nicht zulässig.

## **2. Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der Erweiterung des Bebauungsplanes „Rädlesberg II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eingeschossige Wohnbebauung geschaffen werden.

## **3. Inhalt der Planung**

3.1 Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (WA)
3.2 Maß der baulichen Nutzung	eingeschossig ( I )
3.3 Grundflächenzahl	0,25
3.4 Geschößflächenzahl	0,5

## **4. Vorbereitende Bauleitplanung**

Die Erweiterung des Bebauungsplanes wird bei der derzeit laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Laucherttal berücksichtigt.

## **5. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Die Grundstücke des Planbereiches liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB.

## **6. Plangebiet**

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung umfasst eine Fläche von 0,31 ha.

Die Fläche der Erweiterung des Bebauungsplanes „Rädlesberg II“ befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Neufra und umfasst Teilflächen von den Flurstücken Nr. 1022, 1033 und 1035/1.

## **7. Umweltprüfung**

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt und ihre Wechselwirkungen sind Gegenstand einer Umweltprüfung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht vom Juli 2006 dargestellt. Dieser ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

## **8. Auswirkungen der Planung**

### **8.1 Erschließung**

Die Erschließung ist gesichert. Die Erschließungskosten werden von den Grundstückseigentümer übernommen.

### **8.2 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert. Die Kosten übernehmen die Grundstückseigentümer.

### **8.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Die im Umweltbericht festgelegten Ausgleichsmaßnahmen werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag festgeschrieben.

### **8.4 Bodenordnung**

Es handelt sich hierbei nur um private Grundstücke.

## **9. Finanzierung**

Die Finanzierung der Kosten für Erschließung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung übernehmen die Grundstückseigentümer.