Protokollauszug beglaubigt, Ratshausen, 30.05.22

GEMEINDE RATSHAUSEN

Blatt

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates **öffentliche Sitzung vom 19.05.2022**	**Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Lebherz** **8 Gemeinderäte; Normalzahl 8** **Entschuldigt:** **Außerdem anwesend: VA Wagner**

TOP 5 Beschluss einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Flurstück 71/1“

Zunächst erfolgt durch den Vorsitzenden ein Sachvortrag:

Die Innenbereichssatzung dient der eindeutigen Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich und damit gleichzeitig der Feststellung, welche Grundstücke grundsätzlich bebaut werden können und welche nur einer privilegierten Nutzung (§ 35 BauGB) zugänglich sind. Alle im Geltungsbereich der Satzung aufgenommenen Grundstücke lassen sich dem Innenbereich zuordnen.

Im Geltungsbereich befindet sich das Flurstück 71/1 mit einer Größe von ca. 278,5 m², welches bereits mit einer Doppelgarage bebaut ist. Das Flurstück befindet sich auf einem nach Süden ansteigenden Gelände auf einer Höhe von ca. 678 bis 658 m ü. NN am Ende der bebauten Allmendstraße.

Es ist vorgesehen, auf diesem Grundstück neben der Doppelgarage ein Wohnhaus zu errichten.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sowie des Maßes der baulichen Nutzung grundsätzlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Vorhaben ist demnach nur zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung kann über die Allmendstraße erfolgen.

Durch die in § 1a BauGB eingeführte Bodenschutzklausel soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden; die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll reduziert werden. Die Gemeinde Ratshausen kommt diesem Belang insofern nach, als dass diese durch den Erlass der Innenbereichssatzung die Bebauung eines bereits teilweise bebauten und somit vorbelasteten Grundstücks ermöglicht. Unbebaute Flächen im Außenbereich werden dadurch geschont.

Beschluss: einstimmig
Der Gemeinderat beschließt ohne Diskussion einstimmig folgende Beschlüsse:

1. **Das Flurstück 71/1 wird dem Innenbereich i.S. d. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB zugeordnet.**
2. **Der angeschlossenen Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Flurstück 71/1“ vom 19.04.2022 mit Lageplan vom 19.04.2022 wird zugestimmt.**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, diese Satzung dem Landratsamt Zollernalbkreis anzuzeigen.**

GEMEINDE RATSHAUSEN

Blatt

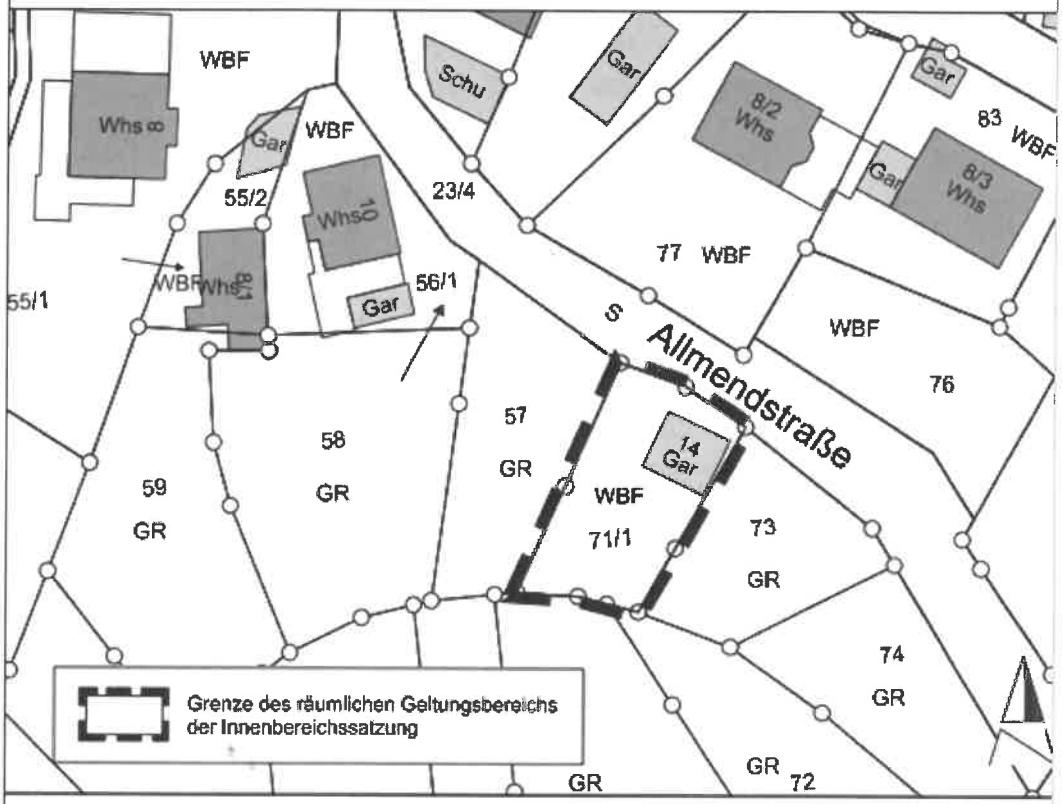
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates öffentliche Sitzung vom 19.05.2022	Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Lebherz 8 Gemeinderäte; Normalzahl 8 Entschuldigt: Außerdem anwesend: VA Wagner

Anlagen:

1) Lageplan der Innenbereichssatzung
2) Satzungstext der Innenbereichssatzung

Gemeinde Ratshausen

Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB



Satzungsbeschluss (§ 34 (4) Nr. 1 BauGB) am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der der Gemeinde Ratshausen übereinstimmen.

Gemeinde Ratshausen, den

Heiko Lebherz
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttretten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am

Gemeinde Ratshausen, den

Heiko Lebherz
Bürgermeister

GEMEINDE RATSHAUSEN	Blatt
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates öffentliche Sitzung vom 19.05.2022	Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Lebherz 8 Gemeinderäte; Normalzahl 8 Entschuldigt: Außerdem anwesend: VA Wagner

Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Flurstück 71/1“ Gemeinde Ratshausen

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ratshausen am 19.05.2022 in öffentlicher Sitzung die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Flurstück 71/1“ als Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem Lageplan vom 19.04.2022. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Das Satzungsgebiet betrifft das Flurstück 71/1, Gemarkung Ratshausen.

§ 2
Inhalt

Diese Satzung legt die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Flurstück 71/1“ fest.

§ 3
Inkrafttreten

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

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ratshausen übereinstimmen.

Gemeinde Ratshausen, den

_____

Heiko Lebherz
Bürgermeister