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 19.05.2022

H. Lebherz

Heiko Lebherz
Bürgermeister

In Kraft getreten am:
27. MAI 2022

Diese Ausgabe erscheint auch online



AMTSBLATT

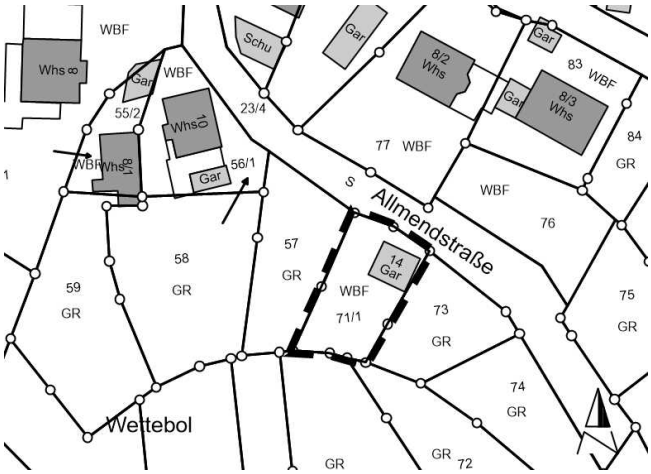
GEMEINDE **RATSHAUSEN**
GEMEINDE **RATSHAUSEN**
GEMEINDE **RATSHAUSEN**

Freitag, 27. Mai 2022 | Jahrgang 56 | Nummer 20 / KW 21

Amtliche Bekanntmachungen

Inkrafttreten der Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Flurstück 71/1“

Der Gemeinderat der Gemeinde Ratshausen hat am 19. Mai 2022 in öffentlicher Sitzung die Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB „Flurstück 71/1“, gemäß § 4 Gemeindeordnung (GemO) beschlossen.
Für den Planbereich ist der Lageplan des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung, Balingen vom 19. April 2022 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung
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 685 m ü. NN am Ende der bebauten Allmendstraße.
Eine Baugenehmigung liegt vor. Es ist vorgesehen auf diesem Grundstück neben der Doppelgarage ein Wohnhaus zu errichten.
Die Zulässigkeit von Vorhaben 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.

Die Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB „Flurstück 71/1“ tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die Innenbereichssatzung kann einschließlich deren Begründung im Rathaus der Gemeinde Ratshausen, Schlosshof 4, 72365 Ratshausen während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.
Jedermann kann die Innenbereichssatzung sowie deren Begründung einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.
Folgende Verletzungen sind gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB nur beachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung unter Darlegung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde Ratshausen geltend gemacht worden sind:

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

Ist diese Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder aufgrund der GemO zu Stande gekommen, so gilt sie gemäß § 4 Abs. 4 GemO ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.
Zudem gilt dies nicht, wenn der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist. Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung jedermann diese Verletzung geltend machen.
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB in der derzeit geltenden Fassung wird hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Ratshausen, 25. Mai 2022
gez. Heiko Lebherz
Bürgermeister