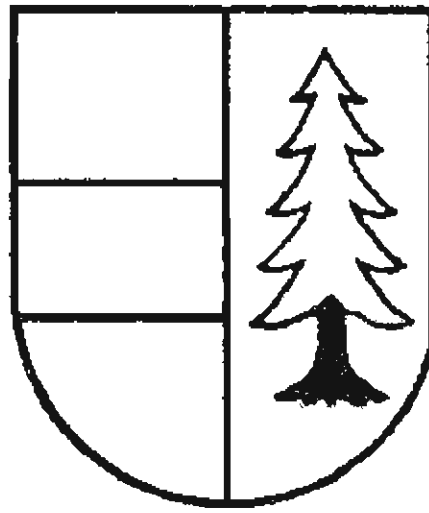


# Gemeinde Weilheim



## **Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bannholz (Ergänzungssatzung „Inner Berg“)**



## **Satzung**

### **Über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Remetschwil (Ergänzungssatzung „Innerer Berg“)**

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung hat der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim am 29.02.2016 folgende Satzung beschlossen:

#### **§1 Abrundung**

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Remetschwil werden folgende Außenbereichsflächen miteinbezogen:

- Grundstück Flst. Nr. 183/2 (neu gebildete Teilfläche des Flst. Nr. 183)
- Grundstück Flst. Nr. 183/1

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteil Remetschwil, sind im Lageplan vom 29.02.2016 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 3 Bauliche Nutzung**

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich nach § 34 BauGB.

#### **§4 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

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

Weilheim, den 29.02.2016

Roland Arzner, Bürgermeister

# Begründung

## Einleitung

Mit der städtebaulichen Satzung gemäß §34 Abs.4 Nr.3 BauGB (Abrundungssatzung) verfügt eine Gemeinde über die Möglichkeit, einzelne Außenbereichsflächen durch Satzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich gemäß §34 Abs.1 BauGB) einzubeziehen, wenn diese einzubeziehenden Flächen als Ergänzung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Areals entsprechend städtebaulich geprägt sind. Die Abrundungssatzung soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs ermöglichen und diesen verbindlich vom Außenbereich der Gemeinde abgrenzen und dadurch die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben steuernd gestalten. Die Aufstellung einer Abrundungssatzung dient somit dazu, die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs zum Außenbereich an geeigneten Stellen um einzelne Grundstücke geringfügig zu erweitern, um dadurch einen abgerundeten Ortsrand zu bilden. Für einfach gelagerte Fälle werden so die Gemeinden in die Lage versetzt, ohne aufwendige Verfahren Baurecht zu schaffen.

Die Voraussetzungen nach §34 Abs. 5 BauGB für die Aufstellung der Abrundungssatzung werden mit der vorliegenden Planung erfüllt. Die Satzung ist mit einer positiven städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils Bannholz verbunden und vereinbar. Weiter wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Auch liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vor.

## Anlass zur Aufstellung der Abrundungssatzung

Die Nachfrage nach Bauplätzen vor allem von Einheimischen ist in den letzten Jahren merklich gestiegen. Die Gemeinde hat aktuell selbst keine eigenen Flächen um entsprechende Bauplätze anbieten zu können. Auf der Suche nach möglichen Flächen wurde der Gemeinde das Grundstück 183 der Gemarkung Bannholz angeboten.

Um die entsprechende vorhandene Nachfrage bedienen zu können, plant die Gemeinde daher diese Fläche als

## Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung der Abrundungssatzung „Inner Berg“ soll die bisher als landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Wohnbebauung zugeführt werden. Geplant ist die Schaffung 2-3 neuer Bauplätze.

Weilheim, den 29.02.2016

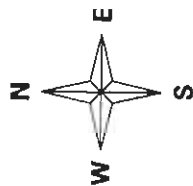
Roland Arzner, Bürgermeister



# Zeichnerischer Teil Abrundungssatzung "Inner Berg"

Ortsteil Bannholz

Maßstab 1:1000



Weilheim, den 29.02.2016

Roland Arzner, Bürgermeister

*Handwritten signature in blue ink.*

