

Ergänzungssatzung

„Gupfenstraße Süd“

im Ortsteil Bannholz

vom 04.07.2022

Inhaltsverzeichnis

Teil A	Satzung
Teil B	Begründung
	1. Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes
	2. Erschließung
	3. Bodenordnung
	4. Planungsbeschreibung
Teil C	Lageplan
Träger des Planverfahrens:	Gemeinde Weilheim Bürgermeister Jan Albicker Badener Platz 1 79809 Weilheim Tel.: 07741/831310 E-Mail: JanAlbicker@weilheim-baden.de
Bearbeitung:	Jan Albicker, Jessica Albiez, Alexander Horn
Stand:	04.07.2022

Teil A Satzung

Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bannholz (Ergänzungssatzung)**„Gupfenstraße Süd“**

Der Gemeinderat hat am 04.07.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Abrundung

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

- Grundstück Flst.-Nr. 183/2

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bannholz, sind im Lageplan vom 09.03.2022 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 aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

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

Weilheim, den

4.7.22

Jan Albicker
Bürgermeister

Teil B Begründung

1. Ziel und Zweck der Aufstellung der Ergänzungssatzung

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung soll die bisher als landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Nutzung als Gewerbe/Wohnfläche zugeführt werden.

Geplant ist die Schaffung eines Bauplatzes auf dem ein Bürogebäude mit Wohnungen im Obergeschoss errichtet werden kann.

Mit der städtebaulichen Satzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB (Ergänzungssatzung) 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 Aufstellung einer Ergänzungssatzung dient dazu, die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs zum Außenbereich an dieser Stelle um das Grundstück Flst.-Nr. 183/2, Gemarkung Bannholz zu erweitern, um dadurch einen abgerundeten Ortsrand zu bilden.

Durch die Abrundung des Ortsteils Bannholz in diesem Bereich kann eine positive städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Bannholz erfolgen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB bestehen nicht.

2. Erschließung

Das Grundstück liegt direkt an der Gupfenstraße und ist bereits baulich erschlossen, sodass die Erschließung des geplanten Gebäudes kein Problem darstellen wird.

3. Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsgebiet abgefahren werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen vorab zu klären.

Darüber hinaus können geogen bedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte in den Böden auftreten, die über den jeweiligen Prüfwerten der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Wohngebiete liegen und damit die Nutzung von Planungsgebieten einschränken können.

4. Planungsbeschreibung

Durch die Abrundung im südlichen Bereich der Gupfenstraße ergeben sich keine wesentlichen städtebaulichen Änderungen. Das bisherige Ortsbild des Ortsteils Bannholz wird durch die geplante Ergänzungssatzung nicht beeinflusst.

Weilheim, den

4.7.22



Jan Albicker
Bürgermeister

009

809/1

Whs 17

Whs 15

Gar

Schu

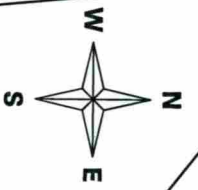
Gar

WGhs

19

819/1

HDL



0 6 12 18 24 30
Meter

Inner Berg

184/1 WBF

Whs 9

Gar

183/3

WBF

183/4

WBF

7/11

WBF

Gar

Whs 1

181/1

S

Whs 2

WBF

7/14

Whs 6

Gar

183/5

WBF

A

183/2

Teil C Zeichnerischer Teil
Ergänzungssatzung "Gupfenstraße Süd"
Maßstab 1:500
Grenze der Abrundung
Weilheim, den 09.03.2022
Juan Albicker
Bürgermeister