

## **Inkrafttreten der Ergänzungssatzung „Neidinger Straße“**

### **Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 IV Nr. 3 BauGB für das Grundstück Flst.Nr. 5160 und einer Teilfläche des Grundstückes Flst.Nr. 2016 Gemarkung Stetten, Neidinger Straße**

Auf Grund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Stetten a.k.M. am 23.10.2006 die Ergänzungssatzung „Neidinger Straße“ beschlossen. Die Ergänzungssatzung wurde dem Landratsamt Sigmaringen zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt Sigmaringen hat die Ergänzungssatzung mit Erlass vom 19.10.2006, Az.: IV/410 genehmigt.

Die Ergänzungssatzung wird beim Bürgermeisteramt Stetten a.k.M. – Finanz-, Bau- und Liegenschaftsverwaltung-, II. Stock, Zimmer Nr. 4, während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme für jedermann bereitgehalten.

#### Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzung:

1. Eine etwaige Verletzung von in § 214 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie
2. etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzungen

sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich, in den Fällen der Nr. 1 innerhalb 1 Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung, geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzungen ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Die Verletzungen sind schriftlich oder zur Niederschrift gegenüber dem Bürgermeisteramt Stetten am kalten Markt, Rathausplatz 1, 72510 Stetten am kalten Markt, geltend zu machen.

Die Ergänzungssatzung „Neidinger Straße“ wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Stetten am kalten Markt, den 2. November 2006  
Bürgermeisteramt

gez.:  
H i p p  
Bürgermeister



## **Ergänzungssatzung „Neidinger Straße“**

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Stetten a.k.M. in der Sitzung am 25.09.2006 folgende Ergänzungssatzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das unbebaute Grundstück Flurstück Nr. 5160 und ein Teil des unbebauten Grundstücks Flurstück Nr. 2016 der Gemarkung Stetten. Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 7. Juni 2006 dargestellt. Der Lageplan M 1:500 mit den Eintragungen der zur Abrundung vorgesehenen Grundstücksteile ist Bestandteil dieser Satzung

### **§ 2**

#### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Gebietsart der baulichen Nutzung der beiden Grundstücke wird durch § 6 BauNVO als Mischgebiet bestimmt. Die Geschosszahl II, die Grundflächenzahl 0,3, die Geschossflächenzahl 0,4, die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern ED sowie die Baugrenzen werden gemäß den §§ 16, 22 und 23 BauNVO festgesetzt. An der Westseite von Flurstück Nr. 5160 muss gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB im Falle einer Bebauung eine Bepflanzung mit 9 Obstbäumen (Hochstamm) erfolgen.

### **§ 3**

#### **Inkrafttreten**

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

Stetten a.k.M., den 26.09.2006

H i p p  
Bürgermeister

## **Textteil und Begründung zur Ergänzungssatzung „Neidinger Straße“**

### **I. Allgemeines**

Die Gemeinden können durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Der Erlass sog. Abrundungssatzungen regelt das Baugesetzbuch in § 34 Abs. 4 ff.

### **II. Ziel, Zweck und Auswirkungen**

Durch die Ergänzungssatzung soll eine geordnete Bebauung der beiden Grundstücke Flst. Nrn. 5160 und 2016, Gemarkung Stetten ermöglicht werden.

Die betreffenden Flurstücke liegen am Rand des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stetten am kalten Markt, Neidinger Straße. Der Bereich schließt nicht an einen bestehenden Bebauungsplan an.

Der Eigentümer des angrenzenden bebauten Grundstücks Flst. Nr. 180/1 ist mit der Bitte an die Gemeinde herangetreten, ob die Bebauung des Grundstückes Flst. Nr. 5160, Neidinger Straße mit einem Betriebsgebäude und Garagen möglich wäre. Geplant ist ein Betriebsgebäude zur gewerblichen Nutzung (Sonnenstudio, Fitnessraum).

Ebenso besteht vom gegenüberliegenden Grundstückseigentümer Interesse an der Bebauung seines Grundstückes Flst. Nr. 2016, Neidinger Straße mit einem Wohngebäude.

Der Planungsbereich wurde nicht aus einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan entwickelt. Die geplante Bebauung steht jedoch dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes und somit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegen.

Die Erschließung der Grundstücke ist durch die Neidinger Straße gesichert.

### **III. Umweltschutz**

Durch die Planung ergeben sich gemäß § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB keine Beeinträchtigungen für den Umwelt-, Natur- oder Landschaftsschutz.

Den Belangen des Umweltschutzes nach § 1a BauGB wird durch ein Pflanzgebot auf Grundstück Flst. Nr. 5160 Rechnung getragen.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 2016 ist derzeit eine Streuobstwiese. Bei einer Bebauung hat der Grundstückseigentümer gemäß vertraglicher Vereinbarung (§ 11 BauGB) als Ersatz an anderer geeigneter Stelle eine entsprechende Anzahl von Bäumen zu pflanzen.

Stetten am kalten Markt, den 26.09.2006

H i p p  
Bürgermeister