



GROSSE KREISSTADT
LEIMEN

Abrundungssatzung

„Ochsenbach“

1. Erfordernis der Planung

Das Erfordernis zur Aufstellung einer Abrundungssatzung nach § 34 (4) 1 BauGB ergibt sich immer dann, wenn Zweifel an der räumlichen Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) zum Aussenbereich (§ 35 BauGB) hin bestehen. Mit der Abrundungssatzung (Klarstellungssatzung) sollen einzelne Grundstücke zum Zwecke der Wohnnutzung in den Innenbereich einbezogen und der Ortsrand geschlossen und einheitlich geschaffen werden. Für diesen Bereich soll nach § 34 (4) 3 BauGB (Ergänzungssatzung) festgelegt werden, dass die bisher unbebauten Bereiche künftig planungsrechtlich als Innenbereich zu betrachten sind.

2. Bestehen vorhandener Rechtsverhältnisse

Die einbezogenen Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes vom Dezember 1982 als bestehendes Dorfgebiet und Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan „Angellocher Pfad“ wurde am 10.03.1981 rechtskräftig.

3. Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet umfasst den gesamten Ortstetter des Stadtteiles Ochsenbach mit einer Fläche von ca. 6,4 ha.

Die genaue Abgrenzung ist in der Anlage im Maßstab 1:1500 parzellengenau dargestellt.

Es besteht überwiegend aus dem alten Ortskern mit einer gewachsenen bäuerlichen Bebauung und schließt im Osten den Bereich des inzwischen nahezu bebauten Baugebietes „Angellocher Pfad“ mit ein.

Zwischenzeitlich erfolgte eine immer stärkere Umwandlung der bisher bäuerlich geprägten Bebauung in eine Wohnbebauung bzw. der Umnutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Gebäude in Wohnbebauung .

Die hier gefasste Abrundungssatzung hat das Ziel, zweifelsfrei festzulegen, welche Grundstücke als Innenbereich nach § 34 (4) 1 BauGB (Klarstellungssatzung) anzusehen sind bzw. nach § 34 (4) 3 BauGB in den Innenbereich mit einzubeziehen sind (Ergänzungssatzung).

Festsetzungen nach § 9 BauGB sollen innerhalb dieser Satzung nicht festgelegt werden.

Nußloch, den 10.09.2004

Leimen, den 10.09.2004

Ingenieurbüro
WEESE + ZUBER GmbH



Der Oberbürgermeister

