

## Satzung

zur Abrundung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch einzelne Außenbereichsgrundstücke

### - Mückenloch II -

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (BBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1991 (GBl. S. 85), hat der Gemeinderat der Stadt Neckargemünd am 04. Juni folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Gegenstand

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Mückenloch II - Bereich Alte Schulstraße - wird durch folgendes Außenbereichsgrundstück abgerundet:

Flst.Nr. 266, hiervon eine Teilfläche mit ca. 540 qm im Anschluß an die bebaute Grundstücksfläche.

#### § 2

##### Räumlicher Geltungsbereich

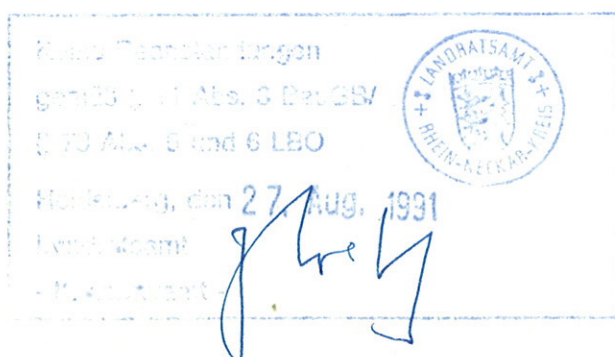
Für die in § 1 genannte Abrundung ist der Lageplan vom Januar 1991 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 3

##### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Zur Bebauung der durch Abrundung einbezogenen Grundstücksfläche werden gem. § 9 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

- überbaubare Grundstücksfläche durch Einhaltung eines Grenzabstandes von 7,0 m
- Art der Baulichen Nutzung: MD (Dorfgebiet) gem. § 5 BauNVO



§ 4

Inkrafttreten

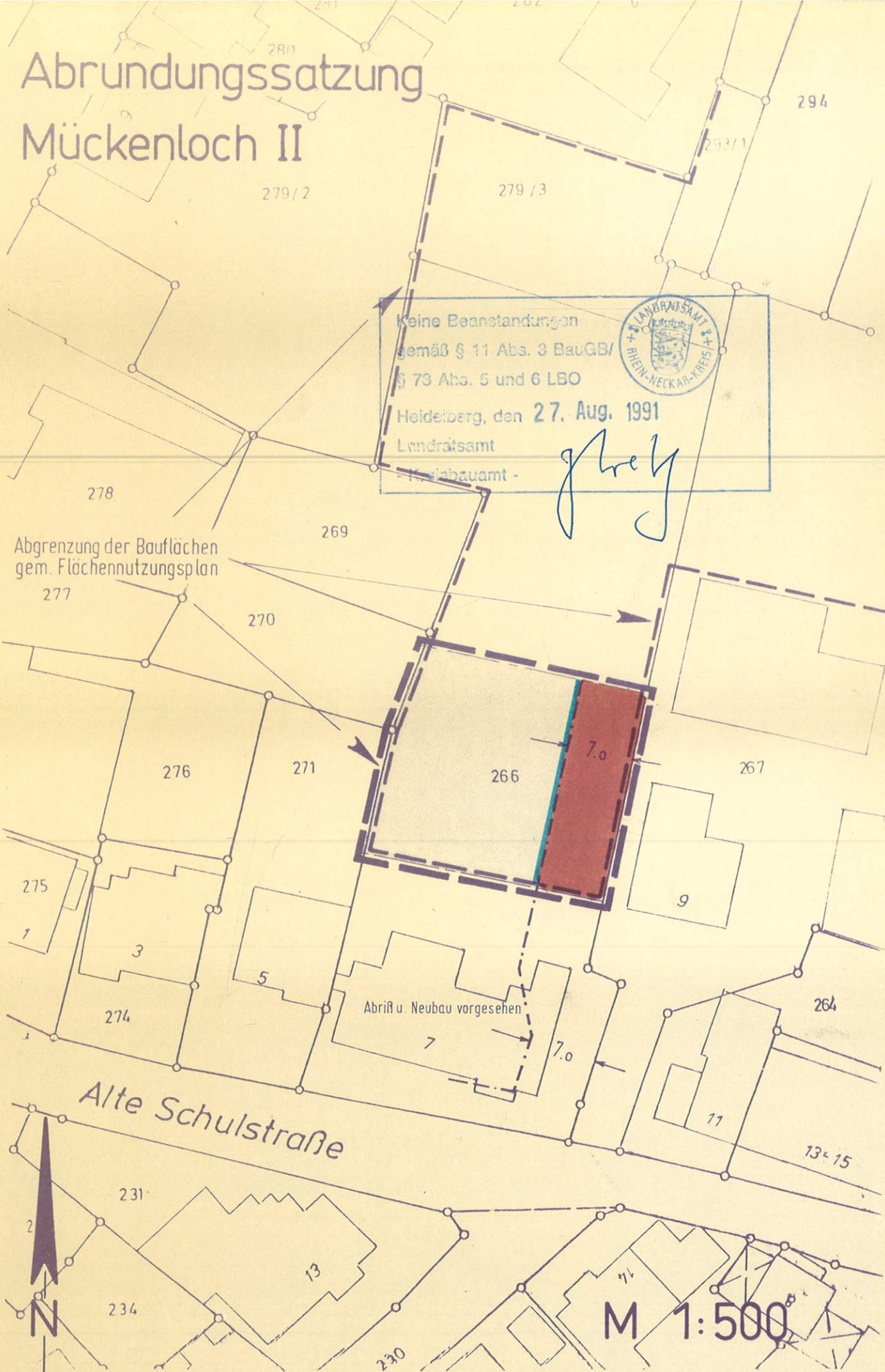
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Neckargemünd, den 04. Juli 1991



Schuster  
Bürgermeister

# Abrundungssatzung Mückenloch II



Keine Beanstandungen  
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/  
§ 73 Abs. 5 und 6 LBO

Heidelberg, den 27. Aug. 1991

Landratsamt  
- Hochbauamt -



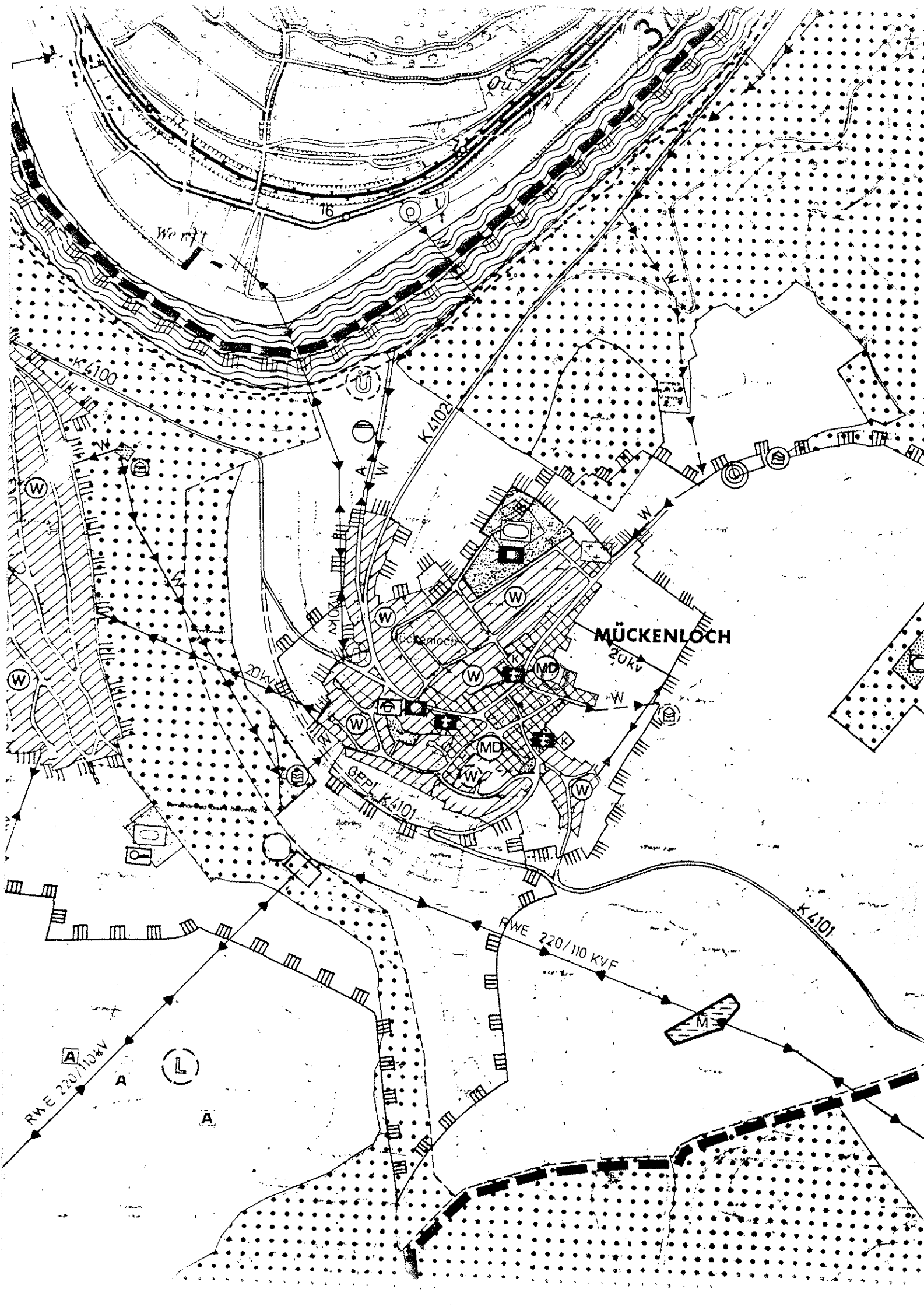
*g. Frey*

Abgrenzung der Bauflächen  
gem. Flächennutzungsplan

Abriß u. Neubau vorgesehen

Alte Schulstraße

M 1:500



# Abrundungssatzung

## Mückenloch II

### Begründung

Im Stadtteil Mückenloch der Stadt Neckargemünd sind die Bauflächen überwiegend durch den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes definiert; darüberhinaus liegen mehrere - z.T. nicht qualifizierte - Bebauungspläne vor.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist beschlossen.

In Vorbereitung dieser Fortschreibung wurde für den gesamten Stadtteil Mückenloch ein "Vorentwurf Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten" entwickelt und in den Gremien beraten.

Hierbei war zu unterscheiden zwischen der mittel- bis langfristigen Darstellung von Bauflächen im Zeithorizont des Flächennutzungsplanes einerseits und der kurzfristigen Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung einzelner Grundstücke andererseits.

Die Abrundungssatzung "Mückenloch II" ist also eingebunden in die weitergehenden Überlegungen zur vorbereitenden Bauleitplanung und wird in deren Darstellungen Niederschlag finden. Da das Verfahren einige Zeit in Anspruch nimmt, werden in diesem Fall schon jetzt die Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen.

Gegenstand der Abrundung gem. § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB ist eine Teilfläche von ca. 540 qm des Grundstücks Lgb.Nr. 266 der Gemarkung Mückenloch.

Das an der Alten Schulstraße gelegene Grundstück ist im vorderen Teil bebaut. Vor einer baulichen Nutzung des hinteren Grundstücksteils soll das Vorderhaus entweder renoviert oder abgebrochen und durch ein neues Wohnhaus ersetzt werden.

Die Art der baulichen Nutzung wird als "MD" Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgelegt. Im übrigen ist durch die Neubebauung zur östlichen Grundstücksgrenze ein Abstand von mind. 7.0 m einzuhalten. Das östliche Nachbargrundstück dient einem landwirtschaftlichen Betrieb, dessen Existenz zu wahren ist.

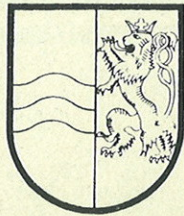
Mit dieser Abrundungssatzung ist die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung parallel zur Friedhofstraße bis zum Friedhof offen gehalten.

Neckargemünd, den 23. Mai 1991



.....

Der Bürgermeister



**Rhein-Neckar-Kreis**  
 LANDRATSAMT  
 Umweltschutzamt  
 42.3

**Hochbauamt  
 Neckargemünd**  
 Eing.: 24. OKT. 1991

Dienstgebäude:  
 Heidelberg, Kurfürstenanlage 40  
 Telefon (062 21) 5220  
 Telex Nr. 461588 Irah d  
 Telefax: Nr. 062 21/52 2477

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis · Postfach 104680 · 6900 Heidelberg 1

Außenstelle: Sinsheim, Wilhelm-Straße 18  
 Telefon (072 61) 4040

Sprechzeiten:  
 Dienstag und Freitag 8.00 - 12.00 Uhr  
 Mittwoch 14.00 - 17.00 Uhr

Stadt Neckargemünd  
 Hochbau- und Planungsamt  
 z.H. Herrn Keßler

**Stadt  
 Neckargemünd**  
 Eing.: 24. OKT. 1991

10	11	20	32	34	36
41	65	66	80	81	82

6903 Neckargemünd

Heidelberg, den 21.10.91  
 Durchwahl Nr. 522 -336  
 Bearbeiter Diefenbacher  
 Zimmer Nr. 214  
 Az.:

**Bauliche Abrundungen in den Stadtteilen Dilsberg und Mückenloch**

Ihr Schreiben vom 25.03.91

Anlage: Stellungnahme des zuständigen Naturschutzbeauftragten  
 in Kopie

Sehr geehrter Herr Keßler,

bezugnehmend auf das mit Ihnen kürzlich geführte Telefonat  
 lassen wir Ihnen die Stellungnahme des zuständigen Natur-  
 schutzbeauftragten zu o.g. Abrundungsbereichen in Kopie  
 zukommen.

Sicherlich ist uns bewußt, daß die Äußerungen nicht frist-  
 gerecht bei Ihnen eingehen, wir möchten Sie jedoch bitten,  
 den Inhalt der Stellungnahme möglicherweise bei den je-  
 weiligen konkreten Einzelbauvorhaben ins Auge zu fassen.

Besten Dank.

Mit freundlichen Grüßen

*Diefenbacher*  
 Diefenbacher

An das  
**Landratsamt**  
**Rhein-Neckar-Kreis**  
 Umweltschutzamt  
 Kurfürstenanlage 40

Rhein-Neckar-Kreis Eing. 10. OKT. 1991 Landratsamt
----------------------------------------------------------

**6900 Heidelberg**

Bauliche Abrundungen in den Stadtteilen Dilsberg und Mückenloch

### Anregungen

Dilsbergerhof I : Beseitigung der Thuja-Hecke an der Ostgrenze des Grundstücks und Ersatz durch heimisches Grün (Hainbuche, Liguster, Weißdorn, ...)

PKW-Stellplätze sind offen zu sichern (z.B. Rasengittersteine)  
 Bei der Bepflanzung sind nur heimische, standortgerechte Laubbäume zulässig, vor allem Obsthochstämme.

Am Wassergraben zwischen Ostgrenze und Zubringer ist ein Staudensaum auszubilden mit dazwischen zu pflanzenden Strauchweiden wie *Salix cinerea*, *S. aurita*, *S. caprea*, *S. viminalis*, ...

Dilsbergerhof II : Beseitigung der Koniferen insbesondere an der West- und Südseite. Erhalt der großen Laubbäume an im SW - Bereich (Esche, Kastanie). Sicherung des Wassergrabens wie oben. Stellplätze dürfen nur mit Rasengittersteinen o. anderen wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.

Mückenloch I : Der im Plansatz grün unterlegte Bereich sollte mit seinem Baumbestand aus etwa 15 Obsthochstämmen erhalten werden. Entlang der Grundstücksgrenze zur Wimmersbacher Str. ist eine Reihe aus 4 - 5 Obsthochstämmen zu pflanzen. Der Pflanzabstand zur Straße sollte, wenn möglich, 5m betragen. Private PKW-Stellplätze s.o.

Mückenloch II : Bei der Grünflächengestaltung darf nur einheimisches, standortgerechtes Grün Verwendung finden. Bei Ziergärten sollten Blumen der Bauerngärten überwiegen. PKW-Stellplätze s.o.

  
 (Bernecker)