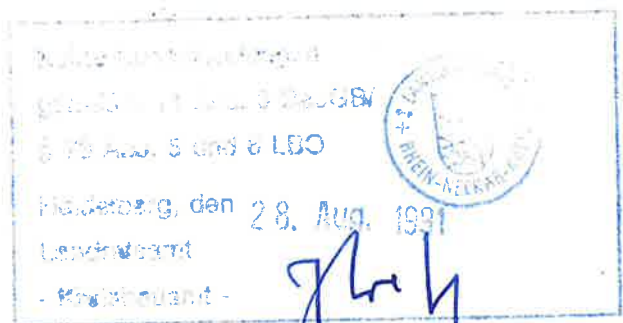




Satzung

zur Abrundung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch einzelne Außenbereichsgrundstücke

- Festlegungssatzung Dilsberger Hof I -

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 14. Mai 1991 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Dilsbergerhof I - Bereich Bachgasse - wird durch folgendes Außenbereichsgrundstück abgerundet:

Flst.Nr. 3766, hiervon nördliche Teilfläche mit ca. 805 qm

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 3

Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur Bebauung des durch Abrundung einbezogenen Grundstücks werden gem. § 9 BauGB folgende einzelne Festsetzungen getroffen:

- Anzahl der Vollgeschoße
- überbaubare Grundstücksfläche durch Einhaltung eines Grenzabstandes von 5,0 m zur westlichen Grundstücksgrenze
- ~~Dachform: Satteldach; Dachneigung: 35° - 45° a.T.~~
- Zufahrtsverbot entlang der westlichen Grundstücksgrenze
- ~~Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Grundstück Flst.Nr. 3762 zugunsten des neu zu bildenden Baugrundstücks.~~

§ 4

Inkrafttreten

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

Neckargemünd, den 04.Juli 1991



Schuster
Bürgermeister

Festlegungssatzung Dilsbergerhof I



Abgrenzung der Bauflächen
gem. Flächennutzungsplan

Zufahrtsweg

Bachgasse

Langenzeller Str.



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

Heidelberg, den 28. Aug. 1991
Landratsamt
- Kreisbauamt -



gloch

M 1:1000

Festlegungssatzung

Dilsbergerhof I

Begründung

Im Stadtteil Dilsbergerhof der Stadt Neckargemünd sind die Bauflächen überwiegend durch den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes definiert; darüberhinaus durch zwei Bebauungspläne.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist beschlossen..

In Vorbereitung dieser Fortschreibung wurde für den gesamten Dilsbergerhof ein "Vorentwurf Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten" gefertigt 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 Festlegungssatzung "Dilsbergerhof I" (im Verfahren noch als "Abrundungssatzung" bezeichnet) 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 Festlegungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB ist der nördliche Teil des Grundstücks Lgb.Nr.3766 der Gemarkung Dilsberg.

Dieser Grundstücksteil ist zwar nach den Darstellungen des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche gekennzeichnet; er war jedoch bisher in der Zusammenschau mit den südlich angrenzenden Flächen als Außenbereich zu betrachten.

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist abzu- sehen, daß mittelfristig diese Flächen baulich genutzt werden können, zumal die bauliche Entwicklung hier bereits westlich des Herrbaches fortgeschritten ist (Reiterhof).

Im Vorgriff auf entsprechende planungsrechtliche Darstellungen bzw. Festsetzungen soll schon jetzt eine Bebauung ermöglicht werden. Zur Präzisierung werden gem. § 9 BauGB festgelegt : die Anzahl der Vollgeschosse, die überbaubare Grundstücksfläche, die Dachform sowie ein Zufahrtsverbot entlang der westlichen Grundstücksgrenze. Die Erschließung erfolgt über das Nachbargrundstück Lgb.Nr. 3762 im Rahmen eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes.

Neckargemünd, den 23. Mai 1991



.....
Der Bürgermeister