

VERBUNDENE KLARSTELLUNGS- UND
ERGÄNZUNGSSATZUNG „HIRT“
-Erläuterung-

RECHTSGRUNDLAGE: § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

ENTWURFSSTAND: 06.02.2019

VORHABENSTRÄGER: Markt Schöllnach
Marktplatz 12
94508 Schöllnach

Schöllnach, den

[Alois Oswald]
1.Bürgermeister

Erläuterung:

Die Aufstellung dieser verbundenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgt aufgrund eines konkret anstehenden/beantragten Bauvorhabens im südwestlichen Teil des durch diese Satzung festgesetzten Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung. Ziel dieser Satzung ist es, das konkret geplante Bauvorhaben sowie weitere zu ermöglichen.

Der Planungsbereich grenzt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Bereich im Ortsteil Hirt an. Eine bauliche Nutzung in diesem Anschlussbereich mit Zielrichtung Wohnen ist mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Raum Hirt vereinbar. Der angrenzende Bereich ist durch Wohnnutzung geprägt.

Die umliegenden Bereiche sind bereits komplett bebaut. Daher bietet es sich an, auch für den Geltungsbereich eine Bebauung zu ermöglichen. Die nötige Infrastruktur ist vorhanden, so dass sich eine Bebauung aus Gründen einer wirtschaftlichen Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen förmlich aufdrängt. Da lediglich vier neue Bauparzellen entstehen, gehen der Landwirtschaft nur Produktionsflächen in unwesentlichem Umfang verloren. Eine Baulandaktivierung in einer Größenordnung von nur vier Parzellen ist für einen Ortsteil in der Größenordnung von Hirt sicher angemessen, so dass hier wirklich nur Flächen im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden sollen.

Die Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung wurde als Fachbeitrag zur verbundenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die neuen Bauparzellen durchgeführt, da sich die planungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben innerhalb der in der Satzung festgelegten Grenzen nach § 34 BauGB richtet.

Die Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht beeinträchtigt.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung gewährleistet. Das anfallende häusliche Schmutzwasser kann im modifizierten Trennsystem mit Anschluss an die Kläranlage Schöllnach entsorgt werden.