

Ergänzungssatzung „Haselwiesen“ OT Liggersdorf

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Liggersdorf, Flst.Nrn. 52/15 und 52/13 (Teilfläche)

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenfels am 18.04.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Liggersdorf werden festgelegt.

§ 2 Ergänzung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Liggersdorf wird in westlicher Richtung durch Außenbereichsgrundstücke Flst.Nrn. 52/15 und 52/13 (Teilfläche) ergänzt.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils Liggersdorf sind im Lageplan vom 10.04.2018 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung. Die Änderung betrifft die Grundstücke Flst.Nrn. 52/15 und 52/13 (Teilfläche), wie im Lageplan dargestellt.

§ 4 Bestandteile der Satzung

- Begründung
- Textliche Festsetzungen mit Pflanzplan und Pflanzliste
- Zeichnerischer Teil - Lageplan

§ 5 Hinweise

1. Mittelspannungsleitungen

Eine Bebauung oder andere Nutzungen im Bereich des im zeichnerischen Teil aufgeführten Schutzstreifens, 0,5 m rechts und links der 20-kV-Kabel, sind nur nach Prüfung der Netze BW GmbH zulässig.

2. Verkehrsflächen

Eine Zufahrt zu einem Hinterliegergrundstück, welches nicht direkt von der „Rother Straße“ oder vom „Oberösch“ her zu erreichen ist, muss innerhalb des ausgewiesenen Satzungsbereichs erstellt werden.

3. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung bedarf einer gesonderten Genehmigung der Gemeinde Hohenfels.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung

In Abstimmung mit der Gemeinde erbringt der jeweilige Bauherr die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Folgende Maßnahmen wurden mit dem Naturschutzbeauftragten Herr Mende als Baum- und Heckenpflanzungen festgesetzt:

- 2 Obst-/Laubbäume und 20 lfm Feldhecke auf Flst.Nr. 52/15 (Gem. Liggersdorf)
- 2 Obstbäume auf Flst.Nr. 73/2 (Gem. Liggersdorf)
- 2 Obstbäume auf Flst.Nr. 270/1 (Gem. Liggersdorf)

Pflanzliste standortheimischer Laubsträucher/Gehölze:

Im Offenland ist nur Pflanzgut aus dem Herkunftsgebiet 9 (Alpen und Alpenvorland) zu verwenden, wie:

- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| - Roter Hartriegel | (cornus sanguinea) |
| - Schlehe | (prunus spinosa) |
| - Echte Hundsrose/Heckenrose | (rosa canina) |
| - Weinrose | (rosa rubiginosa) |
| - Feldrose | (rosa arvensis) |
| - Gewöhnliche Traubenkirsche | (prunus padus subsp. padus) |
| - Hainbuche | (carpinus betulus) |

5. Kulturdenkmale und archäologische Denkmale

Der Beginn von Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Werden archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Im gesamten Bauverlauf sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

§ 6

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 21.04.2018 nach § 12 BauGB in Kraft.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Hohenfels geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Hohenfels, den 18.04.2018

Florian Zindeler, Bürgermeister



BEGRÜNDUNG
zur Ergänzungssatzung „Haselwiesen“,
Flst.Nrn. 52/15 und 52/13 (Teilfläche), Gemarkung Liggersdorf

Die Eigentümer beabsichtigen auf den Flurstücken Wohnhäuser zu errichten.

Die Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als Außenbereichsgrundstück einzuordnen. Der Flächennutzungsplan trifft keine Planungsaussage.

Mit dem Erlass der Satzung wird ohne großen Erschließungsaufwand zusätzliches Bauland geschaffen. Die Schaffung der Baumöglichkeiten dient einer Stärkung des Ortsteils und beugt der Abwanderung von jungen Familien vor.

Die betroffenen Flst.Nrn. 52/15 und 52/13 (Teilfläche) schließen unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Vom beabsichtigten Umfang her fügt sich das Vorhaben in die vorhandene Bebauung ein. Die Erweiterung der Bebauung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Eine Anschlussmöglichkeit an die Wasserversorgung und die öffentliche Kanalisation ist relativ einfach zu bewerkstelligen.

Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen vom Grundstückseigentümer im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde vorgenommen werden. Die Festlegung der Maßnahmen erfolgt in der Satzung.