

Satzung

DER STADT OFFENBURG

über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Offenburg-Windschlag, nördlich der Windschläger Straße

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat am 28.7.1997 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Festlegung von Grenzen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Offenburg-Windschlag werden unter Einbeziehung der Grundstücke Flst.Nr. ~~571, 573, 574, 575, 576, 577~~ 581, 582, 583, 3093/1, 3095 und 732/2 in den unbeplanten Innenbereich festgelegt.

§ 2

Grenzen

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind in dem dieser Satzung als wesentlicher Bestandteil angeschlossenen Lageplan durch Umrandung gekennzeichnet.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Offenburg, den 28. Juli 1997

Oberbürgermeister
i.V.

Kiefert
Bürgermeister



Begründung

zum Erlaß einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den Bereich nördlich der „Windschläger Straße“, Stadtteil Windschläg

Für den südlichen Teil der Grundstücke Flst.Nr. 577 und 581 liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines 1-geschossigen Wohngebäudes vor. Zur Sicherung der Erschließung hat sich das EW-Mittelbaden verbindlich bereit erklärt, dem Antragsteller eine Teilfläche ihres Grundstücks Flst.Nr. 732/2 zu veräußern.

Die baurechtliche Prüfung hat jedoch eine Genehmigung des Bauvorhabens nicht in Aussicht gestellt, da die in Rede stehenden Grundstücke dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind.

Gleichwohl wird seitens der Verwaltung die Möglichkeit gesehen, über eine Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung zu schaffen. Untersuchungen hierüber haben jedoch ergeben, daß eine Abrundung nur unter Einbeziehung weiterer Grundstücke (Flst.Nr. 571 bis 3095) sinnvoll erscheint.

Aufgrund der Randlage zur freien Landschaft hin soll eine der Umgebungsbebauung entsprechende 1-geschossige Bebauung mit 40-50° Dachneigung festgeschrieben werden. Zur Eingrünung des künftigen Ortsrandes wird die Bepflanzung von einheimischen Gehölzen festgesetzt. In Anlehnung an die Bebauung nördlich der Windschläger Straße soll eine giebelständige Bebauung zur Straße hin ausgeführt werden.

Im verbindlichen Flächennutzungsplan ist der Südteil des Grundstücks Flst.Nr. 571 sowie das Grundstück Flst.Nr. 3095 bereits als Mischbaufläche bzw. Gewerbefläche enthalten; der übrige Bereich ist als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Die Umwidmung des gesamten Bereiches der Satzung in Mischbaufläche ist in der anstehenden Fortschreibung beabsichtigt.

Durch die Abrundungssatzung können städtebaulich verträglich ca. 5 Bauplätze geschaffen werden ohne öffentlichen Erschließungsaufwand.

Offenburg, den 28.7.1997

Oberbürgermeister
i.V.

Kiefert
Bürgermeister

