

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des BauGB in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat Bisingen am 24.10.2006 folgende Satzung beschlossen.

Abrundungssatzung „Jahnstraße“ in Bisingen

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Jahnstraße“, Gemarkung Bisingen werden festgelegt. Als Art der baulichen Nutzung wird für die Flurstücke 2309/11 und 2309/14 ein Mischgebiet festgesetzt.

§ 2

Geltungsbereich

Die Grenzen dieses im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Jahnstraße“, Gemarkung Bisingen, sind in dem in dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan vom 03.07.2006, geändert am 25.09.2006 dargestellt.

§ 3

Bestandteile der Satzung:

1. Lageplan des Ortsbauamtes Bisingen vom 03.07.2006, geändert am 25.09.2006
2. Begründung vom 03.07.2006, geändert am 25.09.2006

§ 4

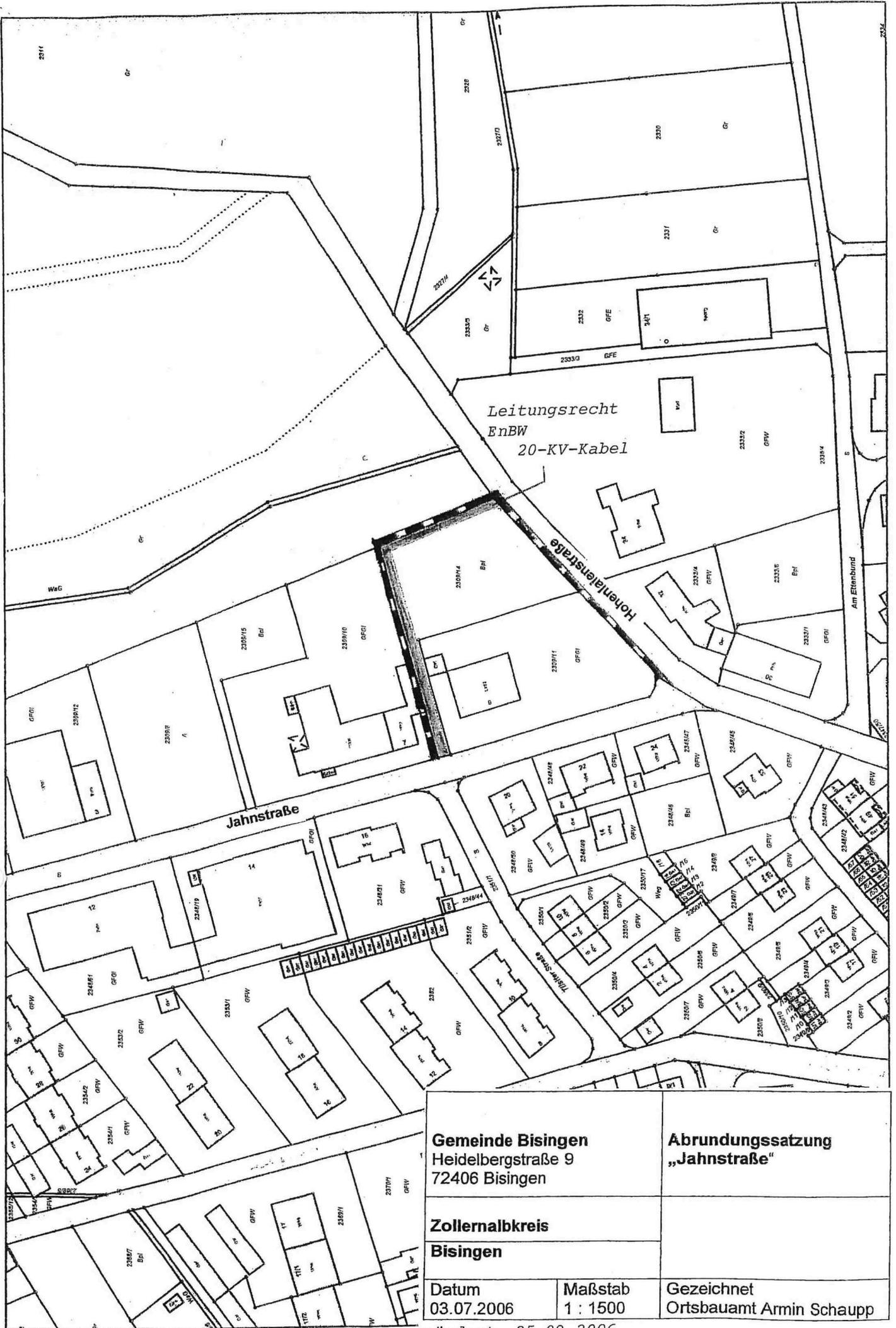
Inkrafttreten

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



Bisingen, den 24.10.2006

Joachim Krüger
-Bürgermeister-



Leitungsrecht
EnBW
20-KV-Kabel

Jahnstraße

Hohenlaistenstraße

Am Eitenbund

Gemeinde Bisingen Heidelbergstraße 9 72406 Bisingen		Abrundungssatzung „Jahnstraße“
Zollernalbkreis Bisingen		
Datum 03.07.2006	Maßstab 1 : 1500	Gezeichnet Ortsbauamt Armin Schaupp

geändert, 25.09.2006

Begründung

Zur Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für das Gebiet „Jahnstraße“ in Bisingen

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Das Erfordernis der Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB stellt sich für das Gebiet „Jahnstraße“ in Bisingen.

Für den im Lageplan des Ortsbauamtes vom 03.07.2006 dargestellten Bereich liegt eine Anfrage einer Wohnbebauung mit Ein- bzw. Zweifamilienhaus für das Flurstück 2309/14 vor.

Da sich das Grundstück nach Rücksprache mit dem Landratsamtes Zollernalbkreis im Außenbereich befindet und somit nach jetzigem Stand nicht bebau wäre, ist ein Erlass einer Abrundungssatzung erforderlich. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist die Fläche als Mischgebiet dargestellt, in welchem Wohnen und nicht wesentlich störend Gewerbebetriebe zulässig sind.

Südlich des Gebietes „Jahnstraße“ endet die bestehende Bebauung mit den Gebäuden Hohenlalienstraße 32 und 34. Im westlichen Bereich grenzt die Wohnbebauung entlang der Jahnstraße an. Unmittelbar an das Flurstück 2309/14 grenzt eine Lagerhalle an das Grundstück an, die in einem Mischgebiet zulässig ist.

Mögliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung durch Gewerbebetriebe werden durch die Planung vermindert.

Die Erschließung des für die Abrundung vorgesehenen Bereich ist durch die in der unmittelbaren Nähe vorhandenen Wasserversorgungs- und Entwässerungsleitungen sowie als Zufahrt über die Jahnstraße bzw. Hohenlalienstraße möglich.

Mit dem Erlass der Abrundungssatzung „Jahnstraße“ entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung und die vorhandene Bebauung. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann daher abgesehen werden.

Für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird folgendes Pflanzgebot festgesetzt: je 100 m² überbaubarer bzw. versiegelter Flächen ein standortgerechter Laubbaum.

Bisingen, 03.07.2006, geändert 25.09.2006
Ortsbauamt Bisingen



anerkannt Bisingen, 06.11.2006

Joachim Krüger
Bürgermeister