

S A T Z U N G

der Gemeinde Heusweiler zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen an der Unterdorfstraße im Ortsteil Holz in den Innenbereich.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), in Verbindung mit § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682) hat der Gemeinderat Heusweiler am 18. Juni 1998 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Die im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Bereiche gehören zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB.

§ 2

Der beigefügte Lageplan – M. 1 : 1000 – ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im „Köllertaler Anzeiger“ in Kraft.

Heusweiler, den 18. Juni 1998

Der Bürgermeister

Josef Zeimetz
(Josef Zeimetz)



Veröffentlicht am 22. Juni 1998
Ausgefertigt:
Heusweiler, den 23. Juni 1998

Der Bürgermeister

Josef Zeimetz
(Josef Zeimetz)

Begründung

zum Satzungserlaß gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen an der Unterdorfstraße im Ortsteil Holz in den Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB

Südlich der Unterdorfstraße im Ortsteil Holz der Gemeinde Heusweiler, zwischen den Wohnhäusern Nr. 2 und 10 bzw. Nr. 14 und 20, befinden sich unbebaute Flächen mit einer Straßenfrontlänge von jeweils über 100 m.

Da infolge der Ausdehnung vorgenannter Baulücken der Bebauungszusammenhang unterbrochen wird, ist eine bauliche Nutzung der Freiflächen nur durch den Erlaß einer Innenbereich-Erweiterungssatzung möglich, wovon die Gemeinde Heusweiler Gebrauch machen wird.

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, grenzen an die öffentliche Wegefläche der Unterdorfstraße, Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen sind möglich.

Den berührten Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben; keiner der Beteiligten hat dem beabsichtigten Satzungserlaß widersprochen. Auf die Beteiligung der Bürger konnte verzichtet werden, da die von der Satzung erfaßten Flurstücke nach der Verkehrsanschauung Bauland sind, außerdem nach Grundsteuer B veranlagt werden und von den Eigentümern – zum Baulandpreis – bereits an Bauwillige zum Neubau von Wohnhäusern veräußert wurden. Darüber hinaus wird seitens der Bauaufsicht bei jedem zu errichtenden Vorhaben überprüft, ob nachbarliche Belange nicht entgegenstehen.

Es ist festzustellen, daß der Satzungserlaß nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, zu keinen städtebaulichen Spannungen führt und die in § 35 Abs. 3 BauGB aufgeführten Planungsvorbehalte nicht angetastet werden.

Auswirkungen hinsichtlich umweltschützender Belange, verbunden mit Kompensationsmaßnahmen im Sinne des § 1a BauGB sind nicht gegeben, da durch den Satzungserlaß keine weitergehende Eingriffe zulässig werden, als sie bereits durch die vorhandene, direkt beidseitig angrenzende Bebauung erfolgt sind.

Die Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzung erfolgt nicht durch Einzelregelungen, sondern wird sich an der bereits vorhandenen Bebauung orientieren, so daß auf diese Weise gemäß § 34 Abs. 1 BauGB die Zulässigkeit der Vorhaben bestimmt werden kann.

Heusweiler, den 18. Juni 1998

Der Bürgermeister

Josef Zeimetz
(Josef Zeimetz)



Gemarkung Holz

Flur 04

Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung gem § 34 Abs. 4 BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen an der Unterdorfstraße im Ortsteil Holz in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Heusweiler, den 18. Juni 1998
Der Bürgermeister

Josef Zeimetz
(Josef Zeimetz)

