

A b r u n d u n g s s a t z u n g der Gemeinde Illingen

Gemäß § 34 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB), in der zur Zeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 12 Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.06.2005 folgende Abrundungssatzung für den Bereich "Bollstraße" im Ortsteil Illingen der Gemeinde Illingen erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst in Flur 16 die Flurstücke bzw. Teilflächen aus den Flurstücken 96/8 und 96/6. Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

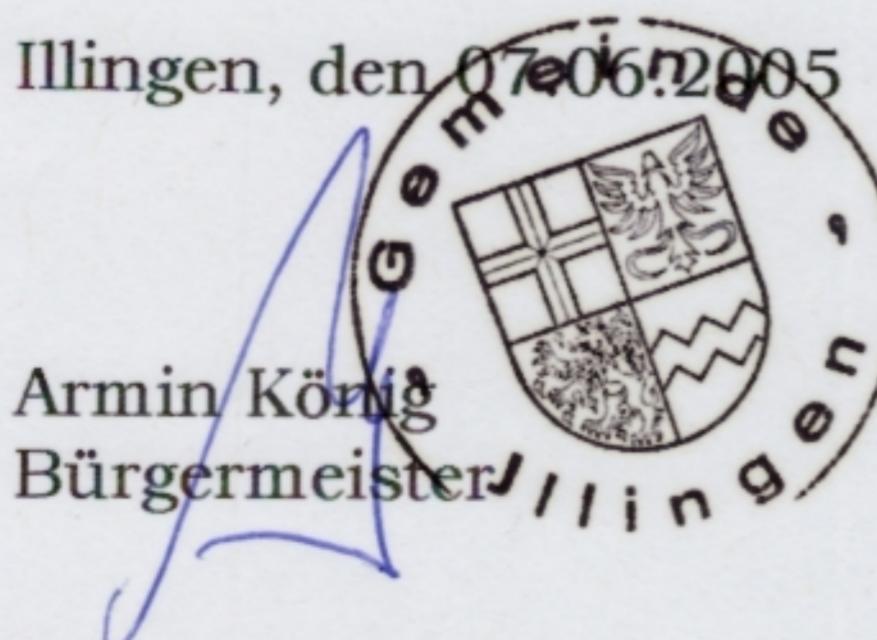
§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben i. S. des § 29 BauGB nach den Vorschriften des § 34 BauGB. Der Bereich hat den Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf max. zwei begrenzt. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgelegt.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Illingen, den 07.06.2005



Armin König
Bürgermeister Illingen

Begründung

zum Satzungsbeschluss gemäß § 34 Absatz 4 Baugesetzbuch zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in Flur 16 der Gemarkung Illingen, Bollstraße in den Innenbereich gemäß § 34 Absatz 1 Baugesetzbuch mit Festlegung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die am Ende der Bollstraße gelegenen zum Teil bereits bebauten Grundstücke Parzelle 96/8 und 96/6 stellen eine Abrundung der vorhandenen Bebauung in diesem Bereich dar.

Die Situation ist im beigefügten Plan dargestellt. Nachdem eine Baugenehmigung zum Bau eines Wohnhauses von der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Landkreis Neunkirchen wegen der teilweisen Lage des Grundstückes im Außenbereich nicht in Aussicht gestellt wurde, sieht sich die Gemeinde Illingen auf Antrag veranlasst, eine Abrundungssatzung zu erlassen.

Die zur weiteren Bebauung vorgesehene Fläche kann aus technischer Sicht an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden. Der/Die Grundstückseigentümer müssen sich vertraglich gegenüber der Gemeinde Illingen verpflichten, sämtliche Kosten zur Herstellung einer ordnungsgemäßen Erschließungsanlage nach heutigem Stand der Technik zu übernehmen.

Im neuen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen, so dass die Abrundungssatzung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Die Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzung wird nicht durch Einzelregelungen festgelegt. Sie orientiert sich an der vorhandenen Bebauung, so dass auf diese Weise gemäß § 34 Abs. 1 BauGB die Zulässigkeit bestimmt werden kann. Lediglich die zulässige Geschosszahl wurde auf max. 2 und die max. zulässige GRZ auf max. 0,4 festgesetzt.

Die im Rahmen der Abwägung erfolgte Überprüfung der Notwendigkeit naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahme hat ergeben, dass es sich im vorliegenden Fall um eine ökologisch minderbedeutsame Fläche handelt. Die Satzungsgrundstücke stellen eine Wiesenfläche dar. Das Landschaftsbild wird weder erheblich noch nachhaltig beeinträchtigt.

Der anzutreffende Grünraum wird durch die geplante Bebauung weitestgehend erhalten. Die Berücksichtigung der Belange des

Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgt der nach § 34 Abs. 1 BauGB gebotenen Prüfung des sich Einfügens. Eine Genehmigungspflicht entfällt, da sich die Satzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Illingen, 07.06.2005



Armin König
Bürgermeister