

Gemeinde Neureichenau



1. Änderung der Ergänzungssatzung „Altreichenau – Reichenberger Straße“

Inhalt	Seite
A. Satzung	2
B. Begründung	3
C. Verfahrensvermerke	4
D. Anlagen	5



A. Satzung

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 1728) hat die Gemeinde Neureichenau folgende Satzung beschlossen:

1. Änderung der Ergänzungssatzung „Altreichenau – Reichenberger Straße“

§ 1 Geltungsbereich

Die Teilflächen der Grundstücke Flurnummer 365/3, 365/2, 365/1, 6, 10 und 365 der Gemarkung Altreichenau bilden den Geltungsbereich dieser Änderungssatzung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M = 1 : 1.000 vom 08.05.2022 (Anlage 1). Der Lageplan (Anlage 1) mit seinen planlichen und textlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten der Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Planliche und textliche Festsetzungen

Für die in § 1 festgelegten Grenzen wird die Satzung „Altreichenau – Reichenberger Straße“ geändert. Die geänderten planlichen und textlichen Festsetzungen ergeben sich aus Anlage 1.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neureichenau, den **24. Mai 2022**


Kristina Urmann, 1. Bürgermeisterin





B. Begründung

1. Anlass der Planung, Zielsetzung

Durch die Änderung werden Teilflächen der Grundstücke Flurnummer 365/3, 365/2, 365/1 und 365 in Richtung Nordosten in den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung mit einbezogen. Grund hierfür sind Unstimmigkeiten mit der tatsächlichen Bebauung einzelner Grundstücke und des bisher festgelegten Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung „Altreichenau – Reichenberger Straße“. Dies soll mittels Änderung geheilt werden. Zudem wird der Geltungsbereich um die Teilfläche Grundstück Flurnummer 6 in Richtung Nordwesten ergänzt. Die Planung wurde an den aktuellen Lageplan angepasst. Es ist keine größere zusätzliche Baulandausweisung im Satzungsbereich geplant.

Um sicherzustellen, dass ausreichend Abstand und Vorgartenzonen zur Reichenberger Straße eingehalten werden, wurde die festgesetzte Baugrenze im Abstand von 8 m zur Grundstücksgrenze Reichenberger Straße übernommen. Zur Einbindung in die Landschaft dient ein 6 m breiter Grünstreifen um den räumlichen Geltungsbereich der Satzung im Norden, Osten und Süden. Er soll mit heimischen Laubbäumen, Laubsträuchern und Obstbaumhochstämmen bepflanzt werden.

Der neue Umgriff der Ergänzungssatzung wurde von der Gemeinde Neureichenau in Absprache mit dem Landratsamt festgelegt.

2. Lage der Grundstücke, Geltungsbereich

Die betroffenen Grundstücke befinden sich im Südosten von Altreichenau an der „Reichenberger Straße“ in einer Höhenlage von ca. 800 müNN.

Die Änderung umfasst die Teilflächen der Grundstücke Flurnummer 365/3, 365/2, 365/1, 6, 10 und 365 der Gemarkung Altreichenau, die sich im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Altreichenau – Reichenberger Straße“ vom 15.12.2014, ergänzt am 23.02.2015 befinden.

3. Erschließung

Eine Änderung der Erschließung ist weder notwendig noch vorgesehen.

Die Verkehrserschließung ist durch die Reichenberger Straße vorhanden. Schmutzwasser- und Trinkwasserleitungen sind ebenfalls vorhanden. Oberflächenwasser ist eigenverantwortlich zu versickern.

4. Bauplanungs- und -ordnungsrecht

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten der Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

5. Naturschutz

Mögliche Auswirkungen auf Belange des Naturschutzes sind durch die Änderung der Satzung nicht ersichtlich. Da es sich um eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB handelt, die nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt wird, ist die Frage, ob und in welchem Umfang Ausgleich zu leisten ist, im Rahmen der Einzelbaugenehmigung nach der Kompensationsverordnung zu klären.

6. Umweltschutz

Mögliche Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes sind durch die Änderung der Satzung nicht ersichtlich.

7. Umweltbericht

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß 13 Abs. 1 BauGB, von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).



C. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.10.2021 die 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Altreichenau – Reichenberger Straße“ beschlossen.

Der Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss wurde am 14.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf der 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Altreichenau – Reichenberger Straße“ in der Fassung vom 07.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.2022 bis 30.03.2022 beteiligt.

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Altreichenau – Reichenberger Straße“ in der Fassung vom 07.12.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.2022 bis 24.03.2022 öffentlich ausgelegt.

4. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 04.04.2022 die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt. Die Gemeinde Neureichenau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.05.2022 die 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Altreichenau – Reichenberger Straße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.05.2022 als Satzung beschlossen.

Neureichenau, den **24. Mai 2022**


Kristina Urmann, 1. Bürgermeisterin



5. Ausgefertigt

Neureichenau, den **24. Mai 2022**


Kristina Urmann, 1. Bürgermeisterin



6. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss über die 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Altreichenau – Reichenberger Straße“ wurde am 25.05.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Altreichenau – Reichenberger Straße“ ist damit in Kraft getreten.

Neureichenau, den **25. Mai 2022**


Kristina Urmann, 1. Bürgermeisterin





D. Anlagen

Anlage 1:	Satzungsbereich mit plan- und textlichen Festsetzungen (Anlage 1)	M = 1 : 1.000
Anlage 2:	Ergänzungssatzung „Altreichenau – Reichenberger Straße“ vom 15.12.2014 ergänzt am 23.02.2015	M = 1 : 1.000
Anlage 3:	Lageplan - Bestand mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 2.000
Anlage 4:	Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 5.000
Anlage 5:	Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 25.000
Anlage 6:	Luftbild mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 5.000

Legende:

-  Baugrenze
Mindestabstand 8 m zur Grundstücksgrenze Reichenberger Straße
-  Fläche für Ortsrandeingrünung
Pflanzung heimischer Obstbaumhochstämme, Laubbäume und Sträucher
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung



Anlage 1: Satzungsbereich mit plan- und textlichen Festsetzungen

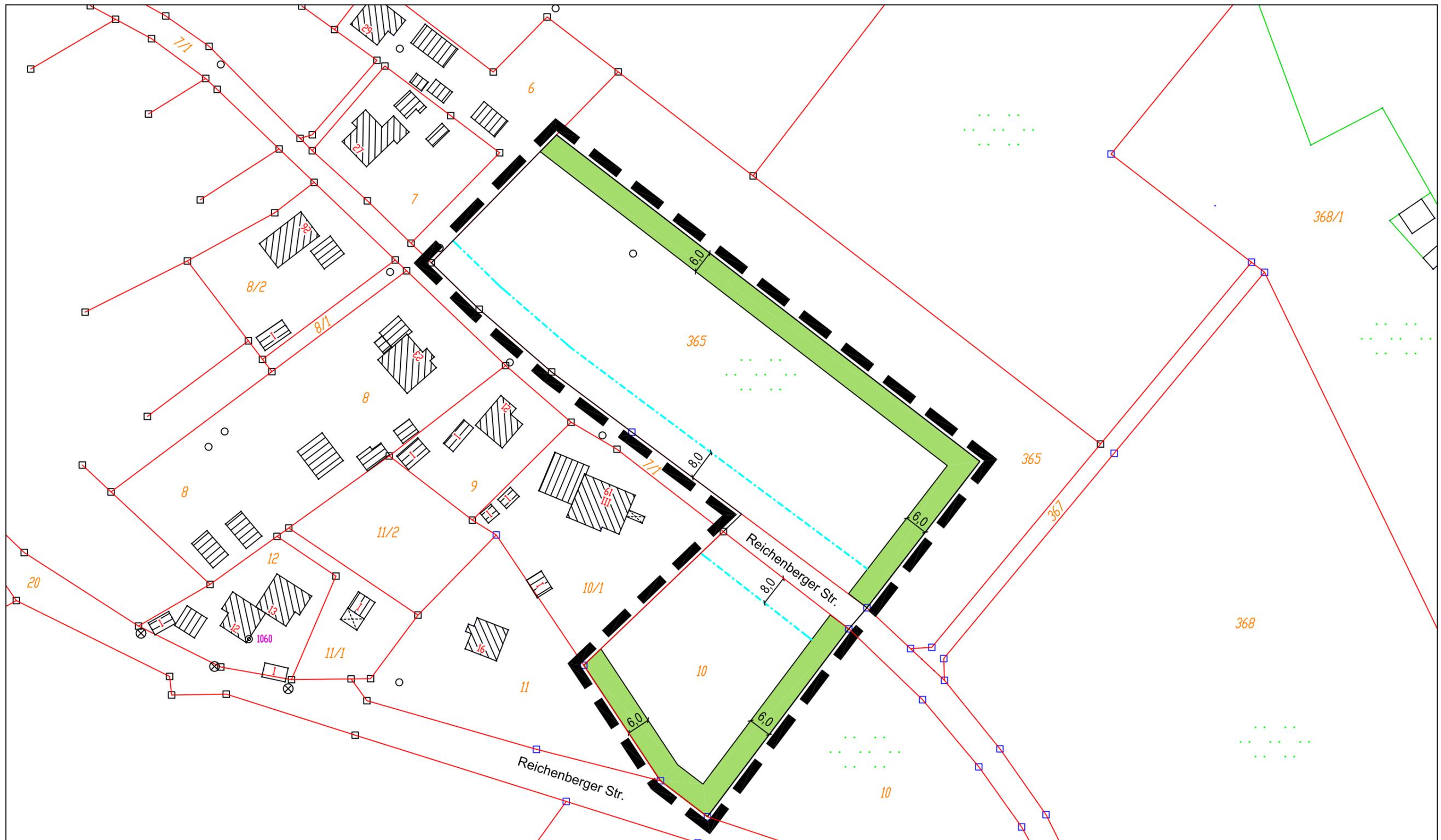
M = 1 : 1.000





Anlage 2: Ergänzungssatzung "Altreichenau - Reichenberger Straße"
vom 15.12.2014, ergänzt am 23.02.2015

M = 1 : 1.000





Anlage 3: Lageplan - Bestand mit Hinweis auf das Plangebiet

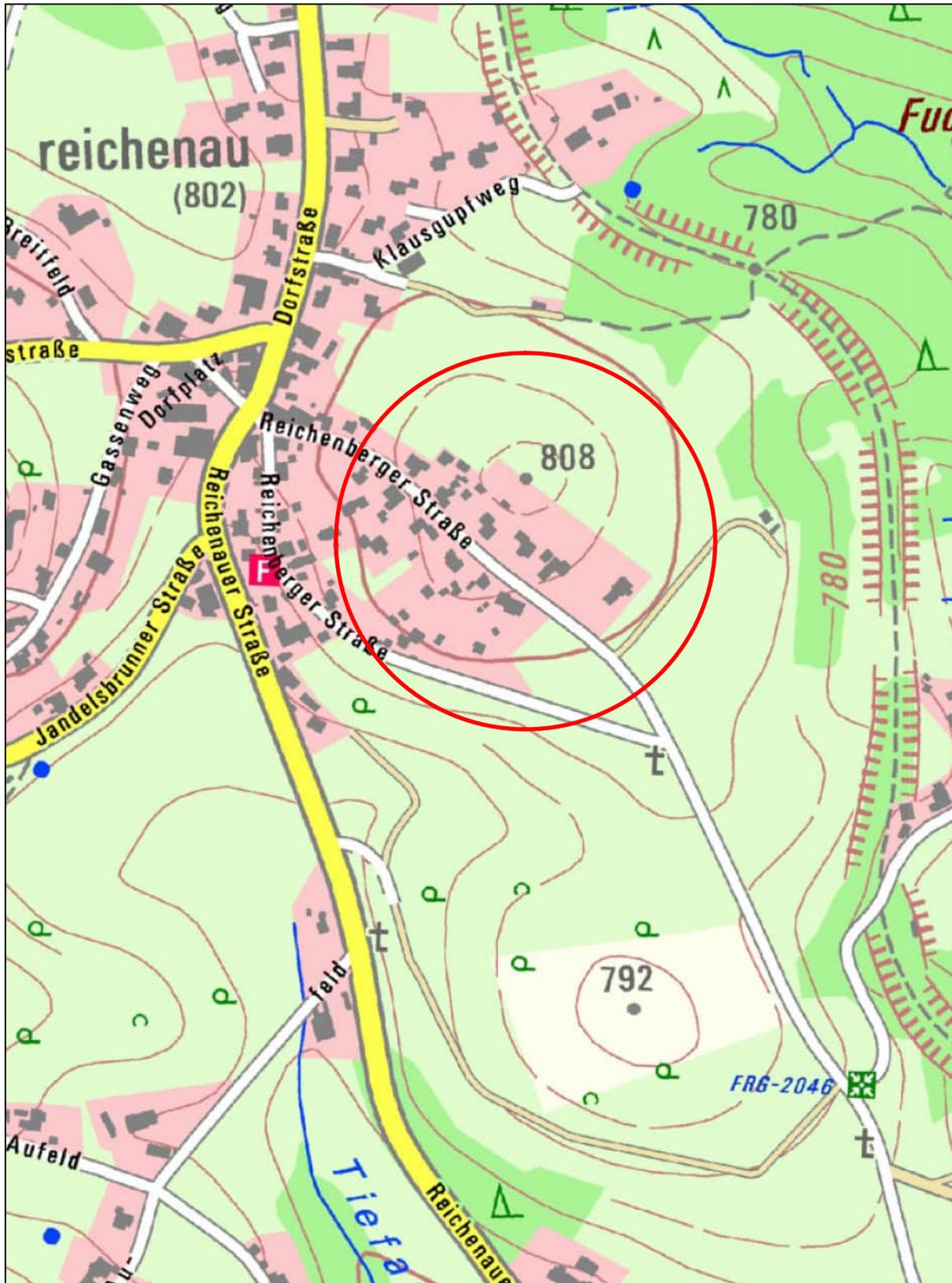
M = 1 : 2.000





Anlage 4: Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet

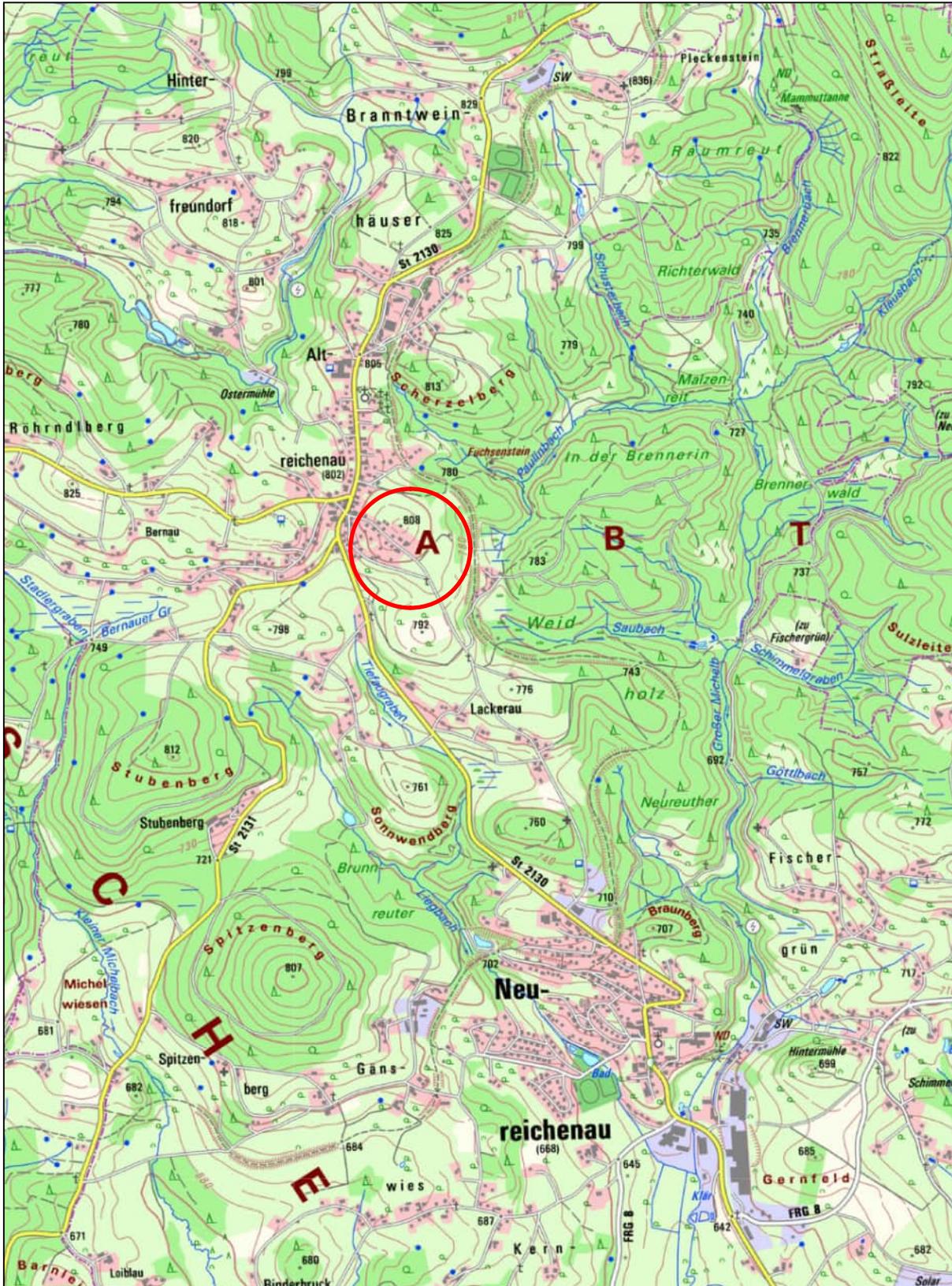
M = 1 : 5.000





Anlage 5: Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet

M = 1 : 25.000





Anlage 6: Luftbild mit Hinweis auf das Plangebiet

M = 1 : 5.000

