

# **Klarstellungssatzung "Hüttenweg", Bavendorf**

## **Begründung**

**Fassung vom 06.11.2009**

### **INHALT :**

1. ABGRENZUNG
2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION
3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
4. ERFORDERNIS DER KLARSTELLUNGSSATZUNG
5. VER- UND ENTSORGUNG / ERSCHLIESSUNG
6. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

## **1. ABGRENZUNG**

Die Abgrenzung umfasst die als Innenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilenden Grundstücke beiderseits des Hüttenweges südlich der Markdorfer Straße.

Innerhalb der Abgrenzung liegen vollständig die Flurstücke 1149 und 1142/1 der Flur Taldorf, Gemarkung Taldorf und teilweise die Flurstücke 1142, 1144, 1150, 1150/2, 1152, 1150/1, 1246 und 1247 sowie das Straßenflurstück des Hüttenweges (Nr. 1143) der Flur Taldorf, Gemarkung Taldorf.

## **2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION**

Im Bereich der Klarstellungssatzung hat sich die Bebauung entlang des Hüttenweges entwickelt. Diese ist von Bauernhäusern und bäuerlichen Wirtschaftsgebäuden geprägt. Auf dem Grundstück Hüttenweg 1 befindet sich ein Gewerbebetrieb (Markisenherstellung und Verkauf). Das bäuerliche Anwesen Markdorfer Straße 63 stand längere Zeit leer. Die Baulichkeiten wurden im Sommer 2009 abgerissen. Das Grundstück liegt seitdem brach.

Hinter den Gebäuden liegende Freiflächen sind zum Teil private Hausgärten, zum Teil landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen. Zwischen Adelsreuter Straße und Hüttenweg reicht ein unbebauter Bereich, der teilweise als Garten, teilweise als Pferdekoppel genutzt wird, bis an die Markdorfer Straße heran.

## **3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Für das bebaute Gebiet existieren bisher keine Satzungen oder Bebauungspläne.

Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben nach § 29 BauGB richtet sich nach den §§ 34 und 35 BauGB.

Der Flächennutzungsplan stellt den abzugrenzenden Innenbereich als Mischbaufläche dar.

## **4. ERFORDERNIS DER KLARSTELLUNGSSATZUNG**

Für das Grundstück Markdorfer Straße 63 liegen Planungen für eine Wohnbebauung vor. Diese sieht zwei Mehrfamilienhäuser entlang der Markdorfer Straße und zwei Doppelhäuser auf dem südlichen Grundstücksteil vor. Für dieses Grundstück und für die weiteren am Hüttenweg liegenden bebauten Grundstücke ist die Grenze des Innenbereiches festzulegen, um Planungs- und Rechtssicherheit für derzeitige und zukünftige Bauwillige zu erreichen.

## **5. VER- UND ENTSORGUNG / ERSCHLIESSUNG**

Das anfallende Schmutzwasser kann in den Mischwasserkanal im Hüttenweg eingeleitet werden. Das Regenwasser ist entsprechend den Vorgaben des Wassergesetzes B-W abzuführen, u.U. besteht die Möglichkeit, das Regenwasser in den Bavendorfer Bach einzuleiten. Ein Notüberlauf kann an die bestehenden Grundstücksentwässerungsanlagen angeschlossen werden. Das Regenwasser ist so weit wie möglich auf den Grundstücken zu versickern. Wasserdurchlässigen Belägen und die Begrünung von Flachdächern ist vorzusehen.

Durch die Klarstellungssatzung können für einzelne Grundstücke neue Abwasserbeitragspflichten entstehen, wenn für die Grundstücke bisher nur teilweise Beiträge erhoben wurden.

## **6. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN**

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB ist eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Aufstellung einer Klarstellungssatzung nicht durchzuführen, da diese lediglich deklaratorischen Charakter hat.

Aufgestellt:

Ravensburg, 06.11.2009

Stadtplanungsamt/Herbst

Dunkelberg