



Gemeinde Eberhardzell
Landkreis Biberach

ERGÄNZUNGSSATZUNG „BELLAMONTER STRASSE“

BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF
VOM 4. NOVEMBER 2024

Planaufsteller:
Ingenieurbüro Max Huchler
Stockäcker 1
88454 Hochdorf-Schweinhausen

Aufgestellt:
Schweinhausen, 4. November 2024

Dipl.Ing.(FH) Max Huchler

1. Anlass für die Aufstellung der Satzung

Die Fläche des Satzungsbereiches liegt am nordöstlichen Rand des Ortsteiles Füramoos und wird schon seit sehr vielen Jahren als Gartenfläche genutzt und ist auch mit kleinen Schuppen bebaut.

Mit dieser Satzung soll die Fläche in den Innenbereich nach § 34 BauGB einbezogen werden. Es liegt ein konkreter Wunsch des Grundstückseigentümers nach Bebauung vor.

Die Voraussetzungen des § 34 Abs.5 Ziffer 2 und 3 BauGB sind gegeben. Das Verfahren wird entsprechend § 13 Abs.2 Ziffer 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst ca. 640 m² des Flurstückes 500, Gemarkung Füramoos.

2. Flächennutzungsplan und sonstige übergeordnete Planungen

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gemischte Baufläche enthalten.

Die Fläche liegt nicht in einer Überflutungsfläche.

3. Randbedingungen

3.1 Nutzung der Fläche

Die Fläche soll entsprechend der Umgebungsbebauung und -nutzung genutzt werden können.

3.2 Erschließung

Die Erschließung der Fläche ist über das Flurstück 500 bereits vorhanden. Erforderlichenfalls sind hinterliegende Bebauungen auf der Fläche des Satzungsgebietes über Dienstbarkeiten zu sichern.

3.3 Umweltbelange und Artenschutz

Aufgrund der schon seit Jahrzehnten bestehenden Nutzung und Bebauung der Fläche und deren Größe ist von keinen relevanten Auswirkungen auf Umweltbelange und Artenschutz durch diese Satzung zu erwarten. Bestehende Bäume sind zu erhalten bzw. durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen. Bei Bebauungen sind die entsprechenden Gesetze und Vorschriften zu Bepflanzung und Artenschutz einzuhalten.