



Gemeinde Oberstadion

Begründung zur Abrundungssatzung „Rappenweg II“

I. Begründung

1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde Oberstadion möchte für das Flurstücks Nr. 435 am westlichen Ortsrand eine Abrundungssatzung erlassen, um eine Bebauung des Flurstücks 435 zu ermöglichen. Das Flurstück 435 ist derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Abrundungssatzung „Rappenweg II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Flurstücks 435 geschaffen werden. Durch die vorliegende Abrundungssatzung soll der Geltungsbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil integriert werden.

3. Inhalt der Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

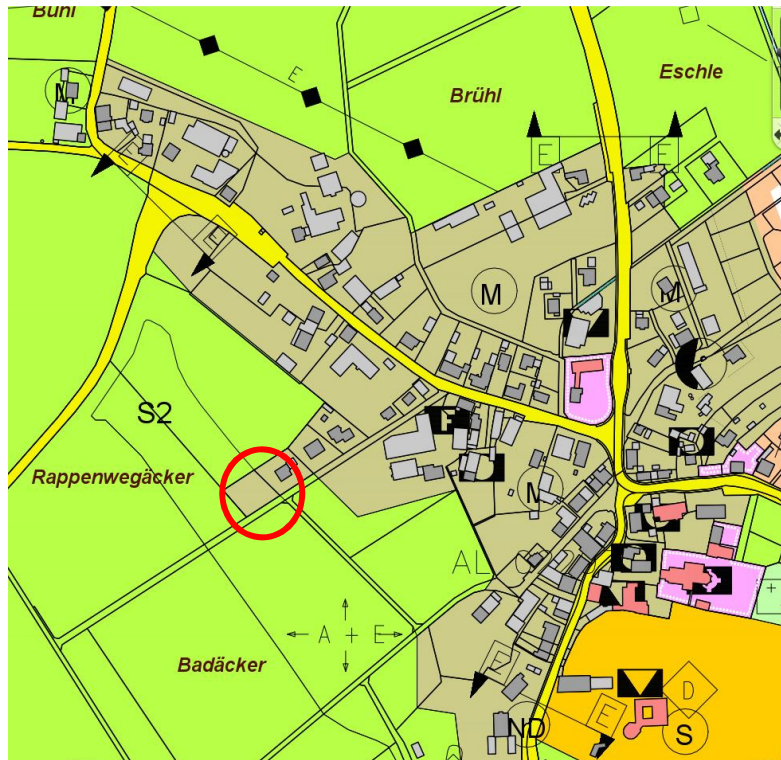
Entsprechend § 5 BauNVO wird ein Dorfgebiet festgelegt.

3.3 Grünordnung

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kann laut Abs. 3 von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.



5. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Abrundungssatzung umfasst eine Fläche von ca. 1.100 m². Er wird begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück 433
- im Osten durch das Flurstück 433/1
- im Süden durch den Rappenweg (Flurstück 34)
- im Westen durch das Flurstück 440

6. Erschließung

a) Wasser/Abwasser:

Das Plangebiet wird an die bereits bestehenden Wasser- und Abwasseranlagen angeschlossen.

b) Verkehrskonzept:

Die Erschließung des Plangebiets soll über den „Rappenweg“ erfolgen.

Oberstadion, 17.09.2018

Kevin Wiest
Bürgermeister