

Seite 1	Gemeinde Zaberfeld Sitzung des Gemeinderates am 27.02.2024 - öffentlich - Vorlage Nr. 09/2024 zu TOP Nr. 2	
---------	--	---

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss Ortsabrundungssatzung „Kleingartacher Straße, 1. Änderung“

Antrag zur Beschlussfassung:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB und der örtlichen Bauvorschriften „Kleingartacher Straße, 1. Änderung“ in Zaberfeld-Michelbach.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB und den örtlichen Bauvorschriften „Kleingartacher Straße, 1. Änderung“ zu. Maßgeblich ist der Entwurf mit Begründung vom 05.02.2024, gefertigt durch das Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den vorliegenden Entwurf der Satzung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen bzw. die öffentliche Auslegung durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Anlagen:

Zeichnerischer Teil, Textteil, Begründung und Fachbeitrag Artenschutz

Abstimmungsergebnis:

beschlossen				nicht beschlossen						
Einstimmig				Einstimmig						
Ja		Nein		Enthaltungen		Ja		Nein		Enthaltungen

Sachverhalt:

Die Antragssteller beabsichtigen die Erstellung von drei Einfamilienwohnhäusern mit Garagen auf den Grundstücken mit den Flst. Nrn. 1250 und 1251 in der Kleingartacher Straße in Michelbach. Da zwei der geplanten Einfamilienwohnhäuser komplett in der flächigen Pflanzbindung errichtet werden sollen, ist eine Änderung der Ortsabrundungssatzung Kleingartacher Straße erforderlich.

Der Sachverhalt wurde bereits in der Sitzung vom 18.05.2021 beraten. Der Gemeinderat befürwortete das Vorhaben im Rahmen der innerörtlichen Entwicklung. Die Kostenübernahmevereinbarung wurde unterzeichnet.

Das Plangebiet liegt im Nordosten von Zaberfeld-Michelbach. Westlich verläuft die Kleingartacher Straße. Es umfasst die Flurstücke 1250,1251 und Teile des Flurstücks 1252.

Auf dem überwiegenden Teil der bisherigen Pflanzfläche befinden sich mittlerweile keine Anpflanzungen mehr. Es sind dort insgesamt noch vier Bäume vorhanden. Einer davon kann bei Umsetzung der Planung erhalten bleiben und ist daher mittels Einzelpflanzbindung weiterhin gesichert. Zusätzlich wird ein Pflanzgebot am westlichen Plangebietsrand festgesetzt sowie eine flächige Pflanzbindung für den vorhandenen Bewuchs im Nordwesten. Der Fachbeitrag zum Artenschutz liegt vor.

Bei der Dachform und der Dachneigung wurde sich an den umliegenden Gebäuden orientiert, damit sich die zukünftigen Gebäude städtebaulich einfügen. Ebenso wurde bei der Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe verfahren. Die Trauf- und Firshöhe wurden aus der rechtskräftigen Satzung übernommen.

Seite 2	Gemeinde Zaberfeld Sitzung des Gemeinderates am 27.02.2024 - öffentlich - Vorlage Nr. 09/2024 zu TOP Nr. 2	 Zaberfeld <small>Mitten im Naturpark Stromberg-Heuchelberg</small>
---------	--	--

Die Änderung der Ortsabrundungssatzung ist mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung vereinbar, da die überplanten Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs vorgeprägt sind und durch die rechtskräftige Satzung bereits in den Zusammenhang des bebauten Ortsteils einbezogen wurden. Für die Änderung der Ortsabrundungssatzung wird daher das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt.

08.02.2024	Bürgermeisterin Diana Danner
	Lea Siedler