

GEMEINDE EFFELTRICH



AUFHEBUNGSSATZUNG der Einbeziehungssatzung von Außenbereichsflächen im Bereich der östlichen Bergstraße der Gemeinde Effeltrich

Entwurf

08.10.2018

- A) GRUNDLAGE UND VERFAHRENSDURCHFÜHRUNG**
- B) EHEMALIGE ZIELE UND INHALTE DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG**
- C) ANLASS FÜR DIE AUFHEBUNG DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG**
- D) MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG DER
EINBEZIEHUNGSSATZUNG**
- E) UMWELTBELANGE / UMWELTPRÜFUNG**
- F) KOSTEN**
- G) VERFAHRENSABLAUF**

Anlage:

- Planzeichnung der ehemaligen Einbeziehungssatzung von Außenbereichsflächen im Bereich der östlichen Bergstraße der Gemeinde Effeltrich
- Planzeichnung mit derzeitigem Luftbild

Die Gemeinde Effeltrich erlässt folgende Aufhebungssatzung:

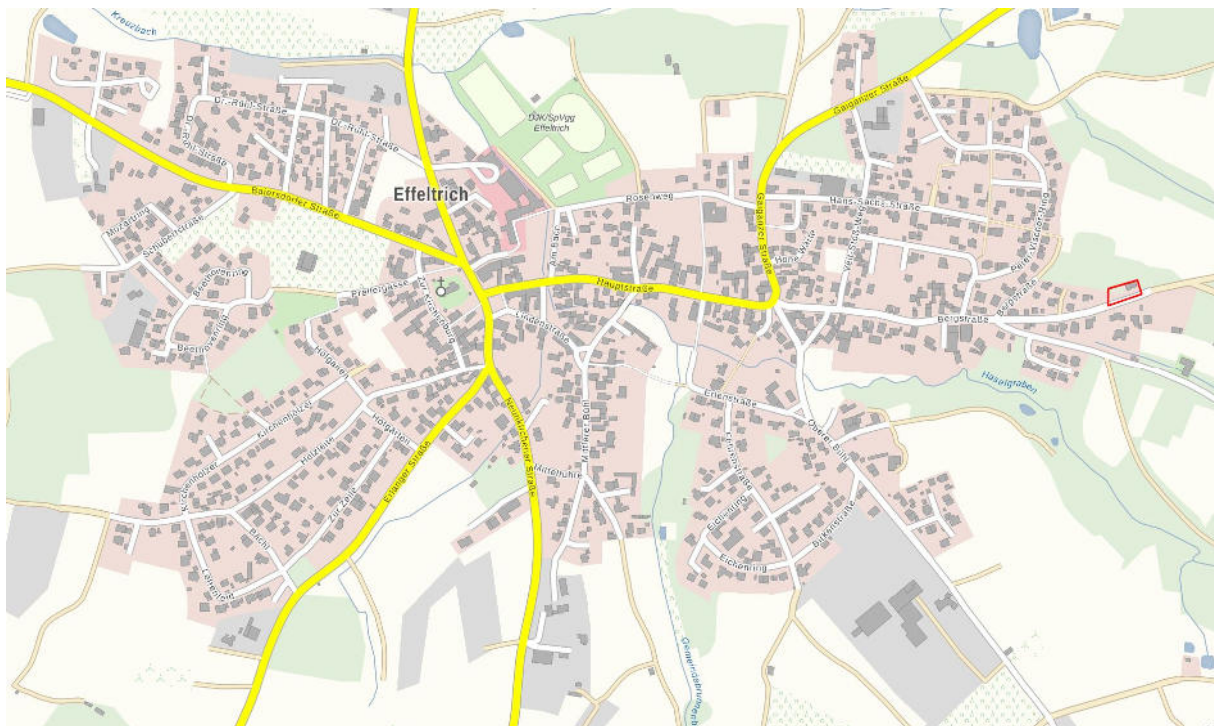
A) GRUNDLAGE UND VERFAHRENDURCHFÜHRUNG

Die Einbeziehungssatzung von Außenbereichsflächen im Bereich der Bergstraße der Gemeinde Effeltrich ist durch die Bekanntmachung am 18.10.2002 rechtskräftig geworden. Die Einbeziehungssatzung soll auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) ersatzlos aufgehoben werden. Dies geschieht in diesem Fall in Form einer Textsatzung mit Darstellung des Aufhebungsbereiches.

Da das Verfahren nur einen eingeschränkten Personenkreis betrifft, kann von einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen werden und die Beteiligung der Öffentlichkeit auf die unmittelbare Nachbarschaft durch individuelle Anschreiben beschränkt werden (§ 13 BauGB; vgl. § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB). Die Behördenbeteiligung wird auf folgende Behörden begrenzt:

- Landratsamt Forchheim

Lage des Geltungsbereiches:



Das Aufhebungsgebiet befindet sich im Osten von Effeltrich, in der Gemeinde Effeltrich im Landkreis Forchheim.

Der Geltungsbereich wird durch folgende Flurstücke umgrenzt:

Im Westen durch die Flurnummern 515/11 und 514 jeweils Gkg. Effeltrich

Im Norden durch die Flurnummern 516/3 und 516/4 jeweils Gkg. Effeltrich

Im Osten durch die Flurnummer 516 Gkg. Effeltrich

Im Süden durch die Flurnummern 515/16 und 515/2 jeweils Gkg. Effeltrich (Bergstraße)

Die Fläche beträgt ca. 0,12 ha

Der Aufhebungsbereich umfasst folgende dargestellten Flurstücke:



Auf der Urkunde der Einbeziehungssatzung von Außenbereichsflächen im Bereich der östlichen Bergstraße der Gemeinde Effeltrich erfolgt nach Abschluss der Aufhebung der Hinweis „Dieser Plan ist aufgehoben“. Das Aufhebungsverfahren wird durch eine eigene Verfahrensleiste dokumentiert.

B) EHEMALIGE ZIELE UND INHALTE DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG

Die Planung wurde aufgestellt um die Bebauung der Grundstücke sicherzustellen.

Die textlichen Festsetzungen mit Bezug zu den Planungsinhalten können der beiliegenden Anlage entnommen werden.

C) ANLASS FÜR DIE AUFHEBUNG DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG

Das ursprüngliche Ziel – die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich – wurde in der Zwischenzeit erreicht. Ferner sind die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie die gestalterischen Festsetzungen (nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 42 – 48 Grad) nicht mehr den heutigen Ansprüchen entsprechend. Die Planungsfreiheit der Bauherren wird hierdurch stärker eingeschränkt, als dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

D) MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG

Durch die Aufhebung der Einbeziehungssatzung ändert sich insbesondere die bau- und planungsrechtliche Situation.

Nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung sind die Bebauungsmöglichkeiten nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Das Gebiet der Einbeziehungssatzung von Außenbereichsflächen im Bereich der Bergstraße der Gemeinde Effeltrich ist entsprechend dem vorgenannten Anlass nunmehr als Innenbereich gemäß § 34 BauGB einzustufen.

E) UMWELTBELANGE / UMWELTPRÜFUNG

Auf einen Umweltbericht kann verzichtet werden, da keinerlei umweltbezogene Festsetzungen getroffen wurden. Für das Verfahren wurden keine Ausgleichsflächen in Anspruch genommen.

F) KOSTEN

Der Gemeinde Effeltrich entstehen Kosten bei der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Weitere Kosten sind nicht zu erwarten.

Verfasser:

Andreas Hofmann, Verwaltungsfachangestellter,
Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich, Effeltrich den 08.10.2018

G) VERFAHRENSABLAUF

Verfahrensvermerke:

- A) Der Gemeinderat Effeltrich hat in der Sitzung am 19.09.2016 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens beschlossen.
- B) Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann nach § 13 BauGB (vgl. § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB) abgesehen werden.
- C) Zu dem Entwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom 08.10.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2018 bis 07.12.2018 beteiligt.
- D) Der Entwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom 08.10.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2018 bis 07.12.2018 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung geschah in Form von individuellen Anschreiben, da das Verfahren nur einen eingeschränkten Personenkreis betrifft.
- E) Die Gemeinde Effeltrich hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ die Aufhebungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Effeltrich, den _____ (Gemeinde, Siegel)

Kathrin Heimann, 1. Bürgermeisterin

- F) Der Satzungsbeschluss zur Aufhebungssatzung wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufhebungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Effeltrich, den _____ (Gemeinde, Siegel)

Kathrin Heimann, 1. Bürgermeisterin