



# Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 854/2018  
Az. 621.65:ABS Krumlinden-  
Bühl

**Erlass der Außenbereichssatzung "Krumlinden-Bühl" nach § 35 Abs. 6 BauGB**  
**a.) Aufstellung der Außenbereichssatzung ( § 35 Abs. 6 BauGB)**  
**b.) Öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes (§§ 35, 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)**  
**c.) Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)**

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 28.11.2018
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	10.12.2018	öffentlich

## Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt:

- a.) auf der Grundlage von § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 4 GemO in dem im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Bereich die Außenbereichssatzung „Krumlinden-Bühl“ aufzustellen,
- b.) den Entwurf der Außenbereichssatzung „Krumlinden-Bühl“ zu billigen und öffentlich auszulegen (§§ 35 Abs. 6, 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB)
- c.) die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

## Begründung:

### Finanzierung:

#### Finanzielle Auswirkungen:

- |  |                               |                 |
|--|-------------------------------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> Ja                                | <input type="checkbox"/> Nein | Finanzposition: |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung       |                               | Kosten:         |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung |                               | Höhe:           |
| <input type="checkbox"/> Folgekosten                       |                               |                 |

#### Erläuterungen:

### Sachverhalt:

Im Bereich „Krumlinden-Bühl“ in Höhe der Abzweigung von der L 123 in Richtung Bühl wird beabsichtigt, eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen. Diese soll die wohnbauliche Entwicklung in dem als Anlage beigefügten Geltungsbereich des Satzungsentwurfes regeln.

Voraussetzungen hierfür sind, dass eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist und der Bereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist. Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

Mit der Außenbereichssatzung soll vor allem die Möglichkeit eröffnet werden, auf einer Teilfläche des Grundstückes Flurst. Nr. 40, die zwischen den Anwesen „Krumlinden 20 und Bühl 2“ liegt, die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohnhauses (Einfamilienwohnhaus) zu schaffen. Die mit diesem Verfahren zusammenhängenden Planungs- und Erschließungskosten trägt der Antragsteller.

Der beiliegende Satzungsentwurf enthält keine Regelungen zur künftigen Bebauung wie z. B. die Festlegung einer überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster), Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten, Anzahl der Geschosse. Ziel ist es, den Grundstückseigentümern mehr Spielraum im Hinblick auf die künftige Nutzung zu lassen. Maßgebend für die Beurteilung von Vorhaben ist § 35 BauGB (Außenbereich). Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den beigefügten Satzungsentwurf verwiesen.

Die Verwaltung empfiehlt, auf der Grundlage der heutigen Beratung den von Ortsplaner Ruppel erarbeiteten Satzungsentwurf zu billigen, öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange sowie die Behörden am Verfahren zu beteiligen.

Ortsplaner Ruppel wird in der heutigen Sitzung zu gegen sein und für die Beantwortung von Fragen zur Verfügung stehen.

### Anlage

ABS Krumlinden Bühl Lageplan 10-12-2018  
Aussenbereichssatzung Kruml-Bühl 26-11-2018