

Ergänzungssatzung (Abrundungssatzung)

nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB

für den Bereich des verlängerten
„STRÜTHCHENWEG“

Ortsgemeinde Ötzingen
Ortsteil Sainerholz

Bereits seit dem Frühjahr 1955 befasste sich der Ortsgemeinderat Ötzingen wiederholt mit der Frage, ob für den Bereich des verlängerten „Strüthchenweges“ und hierbei insbesondere für die Flurstücke-Nr. 385, 386, 1280 – 1284 und Teile der Wegeparzelle-Nr. 1311 in Flur 14 in der Gemarkung Sainerholz, eine Abrundungssatzung erlassen werden soll.

Die vorgenannten Grundstücke sind zwar im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges mit angrenzenden Geländebereichen als künftige Wohnbaugebiets-Erweiterungsflächen vorgesehen, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das relativ kleine Gebiet wurde jedoch bisher nicht beschlossen.

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Aussenbereichsgrundstücke zur Abrundung der Gebiete in den Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen. Da bei den vorgenannten Flurstücken die Herstellung der Erschließungsanlagen (Zuwegung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung) relativ einfach und kostengünstig zu ermöglichen ist, kann eine Bebaubarkeit der Grundstücke durch die vorher erwähnte Abrundungssatzung herbeigeführt werden.

Der Ortsgemeinderat von Ötzingen fasste in seiner öffentlichen Sitzung am 22. Mai 1997 den Beschluss, eine derartige Abrundungssatzung zu erlassen. Danach ist eine Bebauung zulässig, wenn sie sich nach Art und Mass der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Dementsprechend wird in der Satzung als Art und Mass der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8. Die Höhe der baulichen Anlage wird mit max. 2 Vollgeschossen begrenzt. Die Anzahl der Wohneinheiten wird ebenfalls pro Wohngebäude auf 2 begrenzt.