

Gemeinde Weissach im Tal

Begründung

zur Erweiterung der Abrundungssatzung Wattenweiler

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereich

Am 25.10.79 hat der Gemeinderat der Gemeinde Weissach im Tal die Abrundungssatzung Wattenweiler beschlossen. Diese ist seit 30.01.80 rechtskräftig. Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 + 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sollen die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wattenweiler im Bereich der Grundstücke Flst. 37/3, 37/4 + 37/8 sowie einer Teilfläche von Flst. 38 erweitert werden. Die vorgesehene Erweiterung ist im Lageplan des Ingenieurbüros Siegel + Östermann, Weissach im Tal, vom 01.10.99 dargestellt

2. Erfordernis der Erweiterung

Vor einiger Zeit hat der Eigentümer des Grundstücks Flst. 37/3 den Antrag gestellt, ihm die Einfriedigung seines Grundstücks mit Maschendrahtzaun und Holzpfeosten zu genehmigen. Außerdem soll ein überdachter Sitzplatz errichtet werden. Das Grundstück liegt im Außenbereich. Deshalb stellt das Vorhaben einen Eingriff nach § 10 Abs. 1 Nr. 2 Naturschutzgesetz dar. Dies wurde auch bei einer Ortsbesichtigung mit Vertretern des Baurechtsamtes -Umweltamt- sowie des Naturschutzbeauftragten festgestellt. Einig waren sich diese Vertreter darin, dass dem Bauantrag nur dann zugestimmt werden kann, wenn die Abrundungssatzung erweitert wird. Zur weiteren Beurteilung der Sachlage wird festgestellt, dass der ursprünglich am Baugrundstück vorbeiführende Fußweg Nr. 37, welcher bisher die Grenze der Abrundungssatzung war, schon vor einigen Jahren aufgehoben worden ist. Dieser Weg hat seit Jahrzehnten die Hofgrundstücke im dortigen Bereich getrennt. Ursprünglich war im Außenbereich der Hühnergarten angelegt. Durch die Aufteilung und private Umlegung der Gartengrundstücke im Bereich der Gebäude Cottenweiler Str. 3, 7 und 7/1 liegt jetzt der Hofanteil, welcher dem Gebäude Cottenweiler Str. 7 zugemessen worden ist, im Außenbereich. Gemäß § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Nachdem die natürliche Begrenzung durch den Fußweg nicht mehr besteht, sollen nunmehr die Grundstücke Flst. 37/3, 37/4 + 37/8 sowie eine Teilfläche von Flst. 38 in die Abrundungssatzung Wattenweiler einbezogen werden.

3. Örtliche Bauvorschriften

In der künftigen Satzung ist festzulegen, dass diese Flächen, welche als Ergänzung aufgenommen werden sollen, keine Baufläche darstellen, sondern lediglich als Gartengrundstücke genutzt werden dürfen. Zulässig sind demzufolge nur die gärtnerische



Nutzung, eine Einfriedigung mit Maschendrahtzaun und Holzpfosten sowie die Errichtung von Sitzplätzen mit Überdachung. Die Erstellung von Gebäuden jeglicher Art wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Für die zulässigen Anlagen gelten folgende Beschränkungen:

- Zaunhöhe max. 1,50 m
- Zahl und Größe der Freisitze mit oder ohne Überdachung auf jeweils ein baurechtlich genehmigungsfreies Vorhaben pro Hauptgebäude mit dazugehörigem Gartengrundstück.

#### **4. Landschaftliche Einbindung**

Die Planung sieht für die Erweiterungsfläche nur eine gärtnerische Nutzung vor. Dadurch ist der zusätzliche Eingriff in den Naturhaushalt gering. Die Nutzung war früher schon durch den dort bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Gemüse- und Hühnergarten in derselben Art und Weise geprägt.

#### **5. Erschließung und Bodenordnung**

Eine zusätzliche Erschließung ist nicht notwendig.  
Die Bodenordnung ist bereits durchgeführt.

#### **6. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang ist diese geringfügige Ergänzung nicht enthalten. Sie weicht allerdings nur unwesentlich von den bisherigen Umfangsgrenzen ab. Außerdem wird in der künftigen Satzung festgelegt, dass diese Flächen, welche als Ergänzung aufgenommen werden sollen, keine Bauflächen darstellen, sondern lediglich als Gartengrundstücke genutzt werden dürfen.

Weissach im Tal, den 23.09.99/13.01.2000

Deuschle  
Bürgermeister

