

# **Ortsabrundungssatzung**

## **für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rettenberg im Bereich Bichelweg**

Die Gemeinde Rettenberg erläßt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB und gem. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG, § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in den jeweils geltenden Fassungen folgende

### **Satzung**

#### **§ 1**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rettenberg werden für den Bereich am Bichelweg (Grundstücke, Fl.Nr. 49 und 72), gemäß den im beigegeführten Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan (M 1 : 1000) i.d.F. vom 07.04.1997 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB i.V.m. den Regelungen in § 3 dieser Satzung. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

#### **§ 3**

- 1) Im Geltungsbereich der Satzung sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.  
Auf den im Plan rot schraffierten Flächen sind nur Wohngebäude zulässig.
- 2) Auf den im Plan rot schraffierten Flächen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf
  - a) zwei Wohnungen pro zulässigem Einzelhaus, ebenso
  - b) pro zulässiger Doppelhaushälfte (= 4 Wohnungen pro Gesamtgebäude Doppelhaus)festgesetzt.
- 3) Die im rot schraffierten Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 49 und 72 liegenden Wohngebäude dürfen folgenden Höchstwert der Gebäudehöhe, gerechnet von der Straßenachse der fertigzustellenden Stichstraße zur Mitte Hausachse, von einer Firsthöhe bis zu 7,80 m, nicht überschreiten.

#### **§ 4**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Rettenberg, 08.04.1997

*Kirchmann*

Dr. Kirchmann  
1. Bürgermeister



Gemeinde Rettenberg, 15.09.1997

*Kirchmann*

Dr. Kirchmann  
1. Bürgermeister

#### **Abschlußvermerk:**

1. V. GR am 07.04.1997 als Satzung beschlossen.
2. Im MB d. Gde. Rettenberg Nr. 18 v. 15.09.1997 bekanntgemacht.

# **Ortsabrundungssatzung**

## **für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rettenberg im Bereich Bichelweg**

### **Begründung**

Die Gemeinde Rettenberg ist Eigentümerin der Grundstücke Fl.Nr. 49 und 72, Gemarkung Rettenberg. Die Grundstücke liegen nördlich des Kurparks in Rettenberg.

Um der großen Nachfrage an Bauplätzen für die Bürger aus Rettenberg nachkommen zu können, beschloß der Gemeinderat Teile der Grundstücke für die Bebauung freizugeben und die Baumöglichkeit mit dem Erlaß einer Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG zu schaffen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rettenberg weist die betroffenen Grundstücke als Grünfläche aus. Westlich der Grenzen des Geltungsbereiches befindet sich ein eingetragenes Biotop, das nicht tangiert werden soll.

Das Satzungsgebiet ermöglicht auf den Flurstücken 49 und 72 die Bebauung von ca. 2 Einzel- und 2 Doppelhäuser, die ausschließlich zu Dauerwohnzwecken i. S. des Melderechts genutzt werden dürfen.

Die Erschließung des Satzungsgebietes ist wie folgt gesichert:

- 1) Das Baugebiet ist über die öffentliche Gemeindestraße „Bichelweg“ verkehrsmäßig erschlossen. Die Straße bedarf, ab dem Grundstück Fl.Nr. 47 eines Ausbaues als Erschließungsstraße.
- 2) Die Abwässer der künftigen Wohngebäude können in den bereits im Bichelweg vorhandenen Mischwasserkanal oder in den Kanal des Bachtobels eingeleitet werden. Das Entwässerungssystem ist an die Großkläranlage des Abwasserverbandes Obere Iller angeschlossen. Niederschlagswasser von den Dachflächen sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern oder dem Dorfbach im Tobel zuzuleiten. Oberflächenwasser durch befestigte Hofflächen ist soweit als möglich zu vermeiden. Dies ist durch wasserdurchlässige Bodenbeläge sicherzustellen.
- 3) Die Wasserversorgung erfolgt über das bereits vorhandene Leitungsnetz mit Anschluß an die Fernwasserversorgung.
- 4) Die Stromversorgung ist durch das vorhandene Versorgungsnetz der Elektrizitätsgenossenschaft Rettenberg eG sichergestellt.

Es ist nicht zu erwarten, daß sich die Verwirklichung der Ortsabrundungssatzung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

Gemeinde Rettenberg, 08.04.1997



Dr. Kirchmann  
1. Bürgermeister