

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Leitenstraße

Fl.-Nr. 1115, 1116, 1116/1, 1116/2, 1117, 1117/1 und 1089/4 TF, Gemeinde Moos,
Gemarkung Moos
Fassung vom 20.12.2023

Begründung:

Anlass:

Der Gemeinderat hat gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB beschlossen, dass im Bereich der Leitenstraße in Moos- wie im beigefügten Lageplan farbig dargestellt – für folgende Flächen

Fl.-Nr. 1115, 1116, 1116/1, 1116/2, 1117, 1117/1 und 1089/4 TF, Gemeinde Moos, Gemarkung Moos für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgestellt wird.

Die dem Ortsteil zuzuordnenden Flächen sind im gemeindlichen Flächennutzungsplan derzeit wie folgt ausgewiesen.



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Moos (nicht maßstäblich)
Blau: Ergänzungssatzung „Leitenstraße“, Rot: Klarstellungssatzung „Leitenstraße“

- Dorfgebiet

Ziel ist die Festsetzung einer geregelten Bebauung in Verbindung mit der Erbringung von erforderlichem Ausgleich und Ortsrandeingrünung für den Ergänzungsbereich. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist der Bereich bereits als Dorfgebiet gekennzeichnet. Ein Ausgleich ist nur für den noch unbebauten Bereich südlich der Straße (Bereich der Ergänzungssatzung) zu erbringen. Derzeitig wird diese Fläche zu einem Großteil als Privatgarten und Lagerfläche genutzt.

Die Flurstücke befinden sich im Nordwesten der Ortschaft Moos und schließen direkt an das bestehende Siedlungsgebiet an. Die Klarstellungssatzung umgrenzt den bisher bereits bebauten Ortsteil.

Eine Bebauung ist auf der anderen Bachseite im Osten bereits beidseits der Straße gegeben. Es handelt sich lediglich um ein Grundstück, welches im östlichen Teilbereich künftig einbezogen werden soll; die dadurch ermöglichte Bebauung ist im Vergleich zur umliegenden Bebauung geringfügig und rundet den Ortsrand final ab. Die Erschließung ist durch die Leitenstraße bereits gesichert.

Mit der Ergänzungssatzung ergibt sich künftig eine geschlossene Bebauung beidseits der Leitenstraße bis kurz vor dem bestehenden Ortsschild. Die einbezogene Fläche 1089/4 TF, Gemeinde Moos, Gemarkung Moos ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt. Der allgemeine Grundsatz des § 34 BauGB, wonach sich die Neubebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen hat, wird erfüllt.

Der Ergänzungsbereich liegt als bereits teilerschlossenes Grundstück vor. Im Westen befindet sich bereits ein strukturarmer Privatgarten. Südwestlich bzw. südlich schließen Waldflächen an. Nördlich und östlich befinden sich bereits bestehende Wohngebäude. Zwischen den Bereichen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung verläuft die Leitenstraße.

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist künftig eine dorfgebietsspezifische Bebauung für den örtlichen Bedarf möglich. Im Bereich der Klarstellungssatzung sind bereits dorfgebietsspezifische Bebauungen vorhanden.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind, wie im Lageplan festgelegt, umzusetzen. Ziel dieser Maßnahmen sind Streuobstbestände im Süden und Westen (Ausgleichsflächen) und die Pflanzung von Einzelbäumen im Norden.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Erschließung ist gesichert. Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung und Abwasseranlage ist möglich. Allgemeine Grundsätze und Auflagen der Baugenehmigung (Regenwasserversickerung, Versiegelungsgrad usw.) bleiben hiervon unberührt.

Moos, den (Siegel)

.....
Alexander Zacher
1. Bürgermeister