

**Bürgermeisteramt
Ottenbach**

Stand: öffentl. Auslegung

Schulstraße 10 73113 Ottenbach
Telefon 07165/8741
Telefax 07165/1385

Begründung

zum Bebauungsplan 'HOLZHÄUSERBACH'

1. Erfordernis der Planung

Die Firma Dangelmaier beabsichtigt, auf dem Grundstück 332/1 ein Zimmergeschäft zu errichten. Das Baugrundstück liegt im Außenbereich. Das Vorhaben ist somit nicht zulässig.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Nutzung geschaffen werden.

3. Inhalt der Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

- eingeschränktes Gewerbegebiet
- Gewerbegebiet

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als 'G'/Gewerbe dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB).

5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Grundstück des Planbereiches liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

6. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von 0,74 ha. Er wird begrenzt

- im Norden: Flst. 333
- im Westen: Flst. 332
- im Süden: Flst. 50/1, Krumm
- im Osten: Flst. 282, 283, 284/1

7. Erschließung und Finanzierung

Der Planbereich muß in verkehrlicher Hinsicht erschlossen werden. Hierzu ist ein teilweiser Ausbau von Flst. 334/2 erforderlich. Die Kosten für die neuen Erschließungsanlagen werden nach der jeweiligen Satzung auf die Beteiligten umgelegt. Die Finanzierung ist über Haushaltsmittel zu sichern.

Ottenbach, 9. Juni 1995/schl-b.



[Handwritten Signature]
Frick
Bürgermeister