

**Gemeinde
Bernau im Schwarzwald**

**Ergänzungssatzung
„Innerlehen / Im Moos“
Flurst.Nr. 1052/Teil**

(§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Planverfasser: Gemeinde
Bernau im Schwarzwald
-Hauptamt-

M a i e r

Satzung

zur Festlegung des Innenbereiches und zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen im Ortsteil Innerlehen

Ergänzungssatzung „Innerlehen / Im Moos“ Flurst.Nr. 1052/Teil§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 in der derzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Bernau im Schwarzwald in seiner Sitzung vom
folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Innerlehen werden bisher unbebaute Teilflächen von Flurst. Nr. 1052 einbezogen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für die in § 1 beschriebene Abrundung ist der Lageplan vom 19.12.2018 mit den darin enthaltenen Abrundungsgrenzen und Festsetzungen bindend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Sonstige Festsetzungen

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 34 BauGB. Sie haben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft

Bernau im Schwarzwald, den

Alexander Schönemann
Bürgermeister

Ergänzungssatzung „Innerlehen / Im Moos“
Flurst.Nr. 1052/Teil

B E G R Ü N D U N G

Anlass zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Innerlehen / Im Moos“ für einen Teilbereich des Grundstücks Flurst.Nr. 1052 (Größe Plangebiet ca. 1440 m²) gibt die konkrete Anfrage einer jungen Familie, die beabsichtigt, auf dieser Grundstücksteilfläche, die nördlich des Anwesens Innerlehen, Im Moos 1 (Flurst.Nr. 1052/2) und westlich des bestehenden Anwesens Innerlehen, Im Moos 5 (Flurst.Nr. 1052/1) liegt, für den Eigenbedarf ein Wohnhaus zu errichten.

Die straßenmäßige Erschließung dieses Teilgrundstückes ist sichergestellt über einen direkten Zugang zur Gemeindestraße „Im Moos“. Die Wasserversorgung und die Entwässerung des Grundstücks ist über bestehende, bereits im Stammgrundstück Flurst.Nr. 1052 bzw. in der Gemeindestraße verlegte Leitungen gesichert.

Wegen der vorhandenen Bebauung auf den in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet liegenden Grundstücken Flurst. Nr. 1050, 1052/1 und 1052/2 (Wohnhäuser mit Beherbergungsbetrieb bzw. Apotheke bzw. einer Naturheilpraxis) bietet sich eine Abrundung des Ortsteils Innerlehen im genannten Bereich durch Erlass einer entsprechenden Ergänzungssatzung an. Das Ortsbild wird durch die geplante bzw. mögliche sinnvolle Ergänzung der Bebauung nicht beeinträchtigt.

Nachdem im Bereich des Plangebiets auf drei Seiten bereits weitere Gebäude vorhanden sind, liegt durch die Verdichtung der Bebauung (maximal 1 weiteres Gebäude) kein Eingriff vor, der die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild i.S.v. § 8 a BNatSchG bzw. § 10 Abs. 1 NatSchG erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen wird.

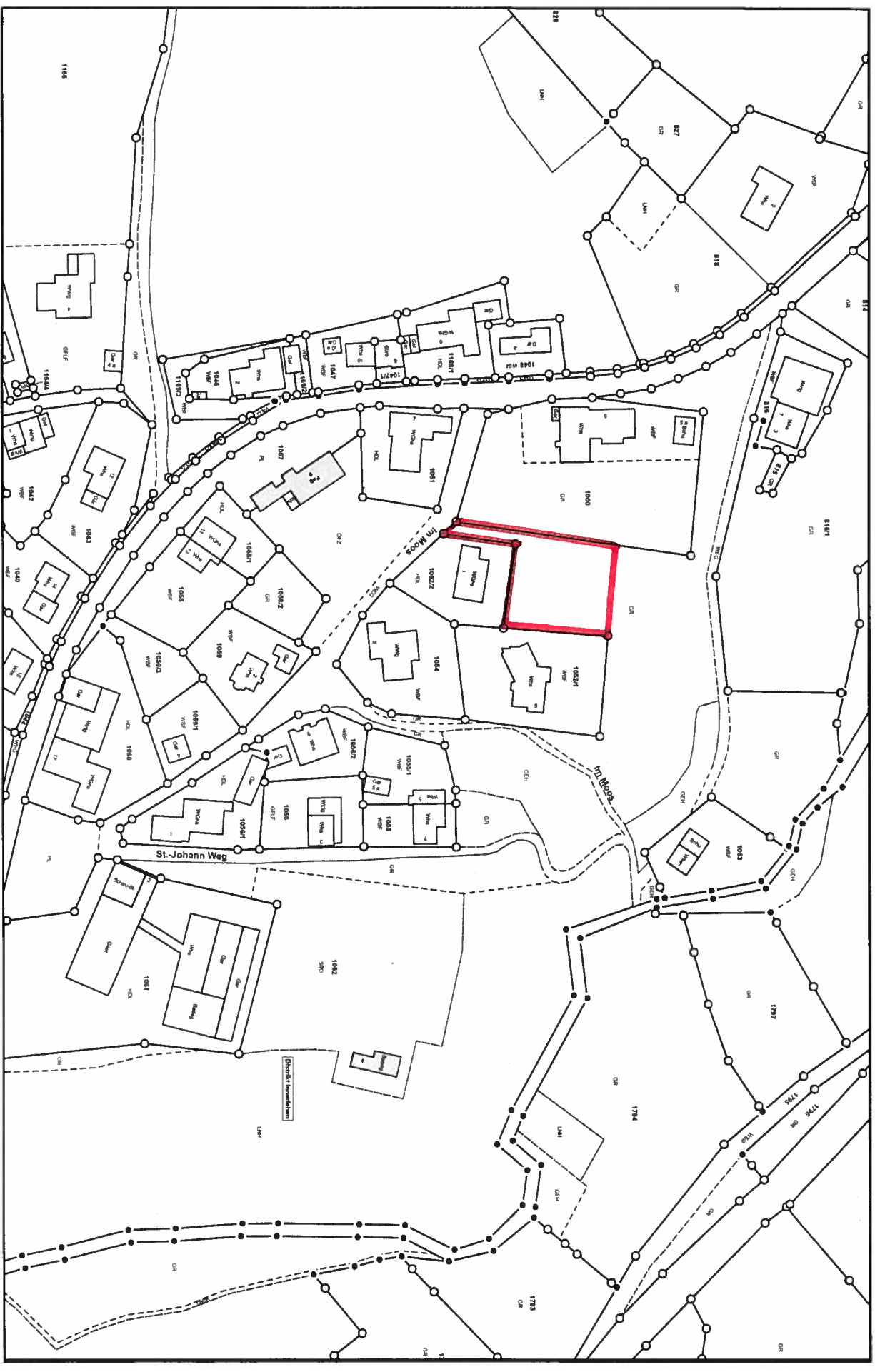
Der geltende Flächennutzungsplan weist für diesen Grundstücksteil ein Mischgebiet (M) aus. Die Überplanung mit einer Ergänzungssatzung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Biotopflächen i.S.v. § 24 a NatSchG sind nach der vorliegenden Kartierung nicht betroffen. FFH - Flächen i.S. der NATURA 2000 – Richtlinie sind ebenfalls nicht tangiert. Aus dem Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung ist die jetzt überplante Teilfläche des Grundstücks Flurst. Nr. 1052 herausgenommen.

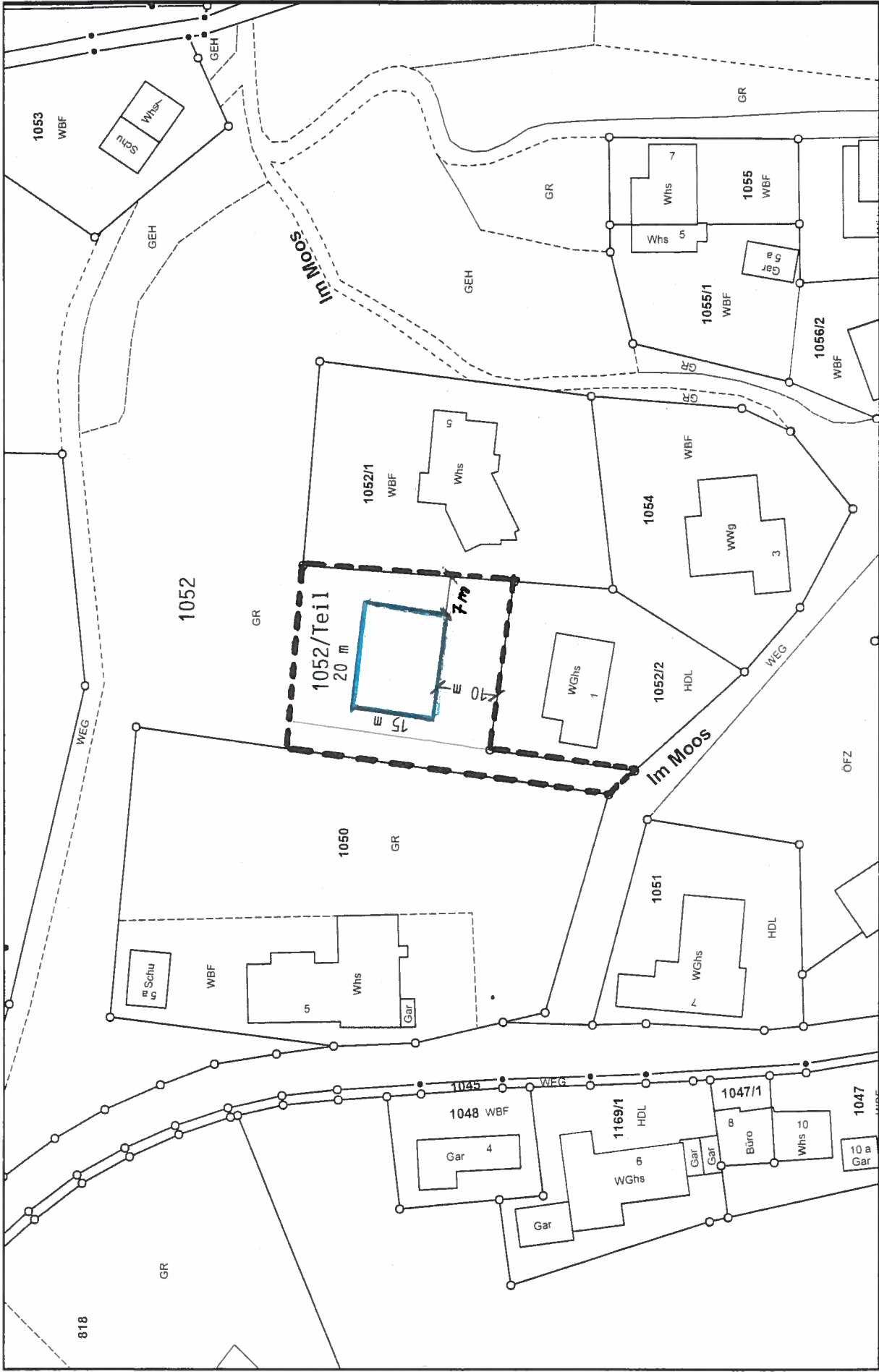
Insoweit wird wegen der Geringfügigkeit der durch die Überplanung in Anspruch
genommenen Flächen (ca. 1.400 m²) auf die Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen
verzichtet..

Bernau im Schwarzwald, den

Alexander Schönemann
Bürgermeister



Ergänzungssatzung "Innerlehen / Im Moos" (Flurst.Nr. 1052/Teil) nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BAUGB
Übersichtslageplan Maßstab 1:2000, vom 19.12.2018



Ergänzungssatzung "Innerlehen / Im Moos" (Flurst.Nr. 1052/Teil) nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
Lageplan Maßstab 1:1000, vom 19.12.2018