

V O R L A G E

| Gremium | Sitzung Nr. | Datum | TOP | SIVO-Nr. |
|--|-------------|----------|-----|-----------|
| Magistrat | 18 | 18.07.23 | 5 | M- 107123 |
| Stadtverordnetenversammlung | | | | S- |
| Ausschuss: | | | | |
| Haupt-, Finanz- u. Wirtschaft | | | | |
| Infrastruktur-, Stadtentwicklung-, Landwirtschaft und Umwelt | | | | |
| Sozial-, Kultur- und Sport | | | | |

Betreff:**Innenbereichssatzung**

Flur 1, Teilfläche Flurstück 440/2 im Stadtteil Dorn-Assenheim

Sachverhalt:

Eine ca. 700qm große Teilfläche im Norden des Grundstückes Gemarkung Dorn-Assenheim Flur 1, Flurstück 440/2 im Bereich der Straße „Alte Gasse“ soll aus der z.Zt. landwirtschaftlich genutzten Fläche herausgenommen werden. Auf dieser Fläche wird beabsichtigt ein Einfamilienwohnhaus mit Garage zu bauen. Geplant ist eine Stadtvilla (Walmdach) mit zwei Vollgeschossen zu bauen. Im beigefügten Lageplan (Anlage 1) ist die Teilfläche mit der ungefähren Lage des geplanten Hauses dargestellt. Dieser Bereich liegt grenzt direkt an die Ortslage an und liegt derzeit im Außenbereich. Für die Errichtung des geplanten Einfamilienwohnhauses besteht derzeit kein Baurecht. Es bietet sich die Möglichkeit mit einer sogenannten „Innenbereichssatzung“ nach §34(4) BauGB die Fläche dem Innenbereich zuzuordnen und so eine Bebauung nach §34 BauGB zu ermöglichen.

§34(4) BauGB:

„Die Gemeinde kann durch Satzung

1. Die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,
2. ...,
3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Satzungen können miteinander verbunden werden.“

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain wurde im Vorfeld zur geplanten Aufstellung der Innenbereichssatzung nach §34(4) BauGB angefragt, da die Fläche nicht als Wohnbaufläche im Regionalen Flächennutzungsplan ausgewiesen ist.

Von Seiten des Regionalverband FrankfurtRheinMain bestehen keine Bedenken gegen eine Einbeziehung des Grundstücksteils in den Innenbereich, da die Abweichung von der Darstellung im RPS/RegFNP 2010 geringfügig ist und die Lage - angrenzend an vorhandene Wohnbebauung und den Friedhof in einem durch verschiedene Gebäude geprägten Ortsrandbereich - noch als im Siedlungszusammenhang liegend betrachtet werden kann.

Die Kosten werden vom Grundstückseigentümer übernommen. Mit dem Grundstückseigentümer wird hierzu ein Vertrag zur Erstellung einer Innenbereichssatzung nach §34(4) BauGB abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

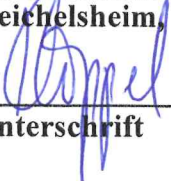
- A) Der Magistrat wird beauftragt mit dem Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Dorn-Assenheim, Flur 1, Flurstück 440/2 einen Vertrag zur Erstellung einer Innenbereichssatzung nach §34(4) BauGB mit Regelungen zur Kostenübernahme abzuschließen.
- B) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim beschließt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung gemäß §34(4) BauGB für eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Dorn-Assenheim, Flur 1, Flurstück 440/2 im Bereich der Straße „Alte Gasse“.

Der Magistrat wird beauftragt das Bauleitplanverfahren einzuleiten und die notwendigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.



Für die Richtigkeit:
Reichelsheim, den 27.06.2023

Name/Abteilung: Klöppel / Bauverwaltung



Unterschrift

Lageplan Dorr-Assenkeim

ANLAGE 1

Teilfläche,
die abgetrennt
werden soll

ungefähre
Lage des
Hauses mit
Garage

