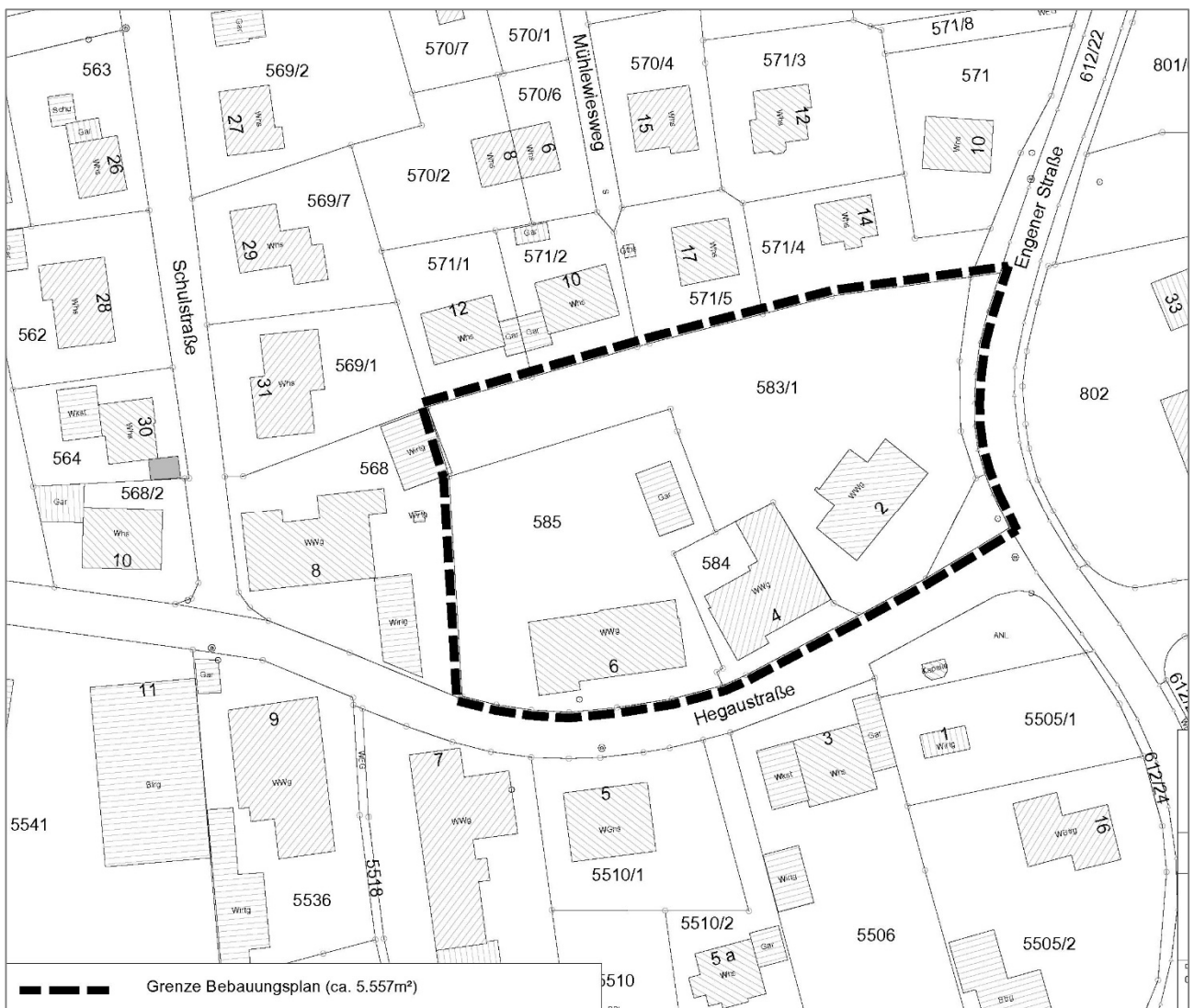




GEMEINDE EMMINGEN-LIPTINGEN

Ortsteil Emmingen

Begründung zur Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Engener Straße“ im OT Emmingen.



Emmingen-Liptingen

Verfahrensstand, rechtskräftig seid:

.....

Inhalt

1. Anlass für den Erlass der Veränderungssperre.....	2
2. Derzeitige rechtliche Situation.....	2
3. Planungsziele	2
4. Rechtsfolgen	3

1. Anlass für den Erlass der Veränderungssperre

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Engener Straße“. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Engener Straße“ erfolgt parallel zum Erlass der Veränderungssperre.

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist Schaffung eines städtebaulichen Ordnungsrahmens zur Sicherung und Gewährleistung einer innerörtlichen Wohnentwicklung für ein vielfältiges Angebot unterschiedlicher Wohnformen.

Zur Sicherung der Wohnfunktion und um die damit verbundenen Entwicklungsziele der Gemeinde Emmingen-Liptingen nicht zu gefährden, wird der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Engener Straße“ gefasst.

Die kommunal verfolgten Ziele sollen gesichert und vor nachteiligen Entwicklungen geschützt werden. Zur Erleichterung der Planung selbst und dessen Durchführung, ist der Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans „Engener Straße“ erforderlich.

2. Derzeitige rechtliche Situation

Für das im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Engener Straße“ liegende Gebiet ist der § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) anzuwenden.

Der Gebietscharakter ist laut Flächennutzungsplan (FNP) Mischgebiet (M) mit Dorfgebietscharakter.

3. Planungsziele

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die städtebauliche Neuordnung des Bereiches Ecke Engener Straße/ Hegaustraße um die angestrebten kommunalen Entwicklungszielen für diesen Bereich zur Schaffung von Wohnbauflächen sicherzustellen.

Angestrebt wird die Entwicklung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA) in der Ortsmitte mit einem vielfältigen bedarfsgerechten Wohnungsangebot für alle Generationen.

Die derzeitige planungsrechtliche Situation als unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB) führt zu baurechtlich zulässigen Entwicklungen, die dem Ziel einer verträglichen und spannungsfreien städtebaulichen Entwicklung im Sinne der beschriebenen Zielsetzungen entgegen läuft. Auch angrenzende Wohnsituationen sind davon negativ betroffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Wohnqualität im Ort erhöht und die Lebensqualität der Menschen gefördert.

4. Rechtsfolgen

Die Vorschriften über Ausnahmen von der Veränderungssperre sind so gefasst, dass Vorhaben, welche die Planungsziele nicht gefährden, auch weiterhin zugelassen werden.

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 BauGB nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft, wobei auf die Zweijahresfrist der seit der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs abgelaufene Zeitraum anzurechnen ist. Für den Fall, dass nach Ablauf der Zweijahresfrist der Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten ist, kann die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Emmingen-Liptingen, den

Gez. Joachim Löffler

Bürgermeister