

Planen und Bauen. In Günzburg.



Stadt Günzburg

Einbeziehungssatzung

„Nornheim südlich der Dr.-Friton-Straße“

Begründung

Einbeziehungssatzung

„Nornheim südlich der Dr.-Friton-Straße“

Begründung



Einbeziehungssatzung

“Nornheim südlich der Dr.-Friton-Straße“

Begründung

1 Rechtsgrundlage und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Einbeziehungssatzung dient der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Nornheim. Dies geschieht auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Durch die Satzung kann eine vorhandene Baulücke zwischen der vorhandenen Bebauung entlang der Dr.-Friton-Straße geschlossen werden. Der Geltungsbereich ist bereits erschlossen und die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Günzburg als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Die Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung soll im Wesentlichen durch das Einfügungsgebot nach § 34 Abs. 1 BauGB beurteilt werden. Vorhaben im Innenbereich haben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach Bauweise und nach den zu überbauenden Grundstücksflächen in die nähere Umgebung einzufügen.

2 Infrastruktur

Eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist über die vorhandene öffentliche Trinkwasserversorgung gesichert. Verschmutztes Abwasser wird der Kläranlage der Stadtwerke Günzburg zugeleitet. Die erforderlichen Abwasserhausanschlüsse sind teilweise vorhanden.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die bestehende Dr.-Friton-Straße.

3 Natur und Umwelt

Durch die Planung werden keine Schutzgebiete beeinträchtigt.

Für private Grünflächen werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich für Eingriffen durch Bauvorhaben festgesetzt. So wird sichergestellt, dass die Einbeziehung von Flächen in den Innenbereich zu keiner ökologischen Verschlechterung führt. Die Festsetzung fördert zudem eine angemessene Ortsrandeingrünung für den Ortsteil Nornheim.