

Satzung

zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Stadtteils
Messelhausen

und

zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke in den im
Zusammenhang bebauten Stadtteil Messelhausen
(Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Löhlein“, Stadtteil Messelhausen)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d .F. vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. 2000 S. 698) mit den jeweils gültigen Änderungen hat der Gemeinderat der Stadt Lauda-Königshofen in seiner Sitzung am 21.10.2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Stadtteils für ein Teilgebiet von Messelhausen (vgl. Lageplan vom 25.04.2002) werden festgelegt.

§ 2 Einbeziehung

In den im Zusammenhang bebauten Stadtteil Messelhausen werden folgende Außenbereichsgrundstücke einbezogen:
Grundstücke Flst. Nrn. 57/Teilfläche, 64/4 und 68/Teilfläche.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des einbezogenen Grundstückes sowie des im Zusammenhang bebauten Stadtteils für ein Teilgebiet von Messelhausen sind im Lageplan im Maßstab 1 : 1000, gefertigt vom Stadtbauamt vom 25.04.2002, dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der in § 2 genannten Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung:

Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO

Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

Für das Grundstück Flst. Nr. 64/4 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO festgesetzt.



3. Pflanzgebot

Die im Lageplan vom 25.04.2002 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft (Pflanzgebot) sind mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die geltenden Abstandsvorschriften des Nachbarrechtes sind dabei zu beachten.

Bei der Wahl der Baumarten ist die Gehölzliste für Pflanzungen in der freien Landschaft heranzuziehen, erstellt von der Unteren Naturschutzbehörde in Zusammenarbeit mit der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege in Stuttgart.

Hinweise

Denkmalschutz

Eine Teilfläche des Plangebietes umfasst ein Listen-Kulturdenkmal der Mittelalterarchäologie. Es handelt sich um eine abgegangene Ziegelhütte, die seit mindestens der Mitte des 17. Jh. in Betrieb war und erst im 19. Jh. aufgegeben wurde.

Mit Auflagen des Denkmalschutzes ist vor Baubeginn zu rechnen.

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

Forstwirtschaft

Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m zwischen dem Grundstück Flst. Nr. 64/4 zum südlich topografisch etwas darüber liegenden Wald der Pfälzer Kath. Kirchenschaffnei Distr. 4-Löhlein- wird unterschritten.

Es handelt sich um einen naturnahen, stabilen Waldaußenrand aus alten Laubbäumen. Eine Gefährdung des Grundstücks durch umstürzenden Bäume wegen der Exposition und der topografischen Situation kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, es ist jedoch sehr unwahrscheinlich. Um jegliche Gefährdung ausschließen zu können, wird empfohlen, bei einer Neubebauung auf dem Grundstück Flst. Nr. 64/4 etwas weiter als den Vorgängerbau von der Grundstücksgrenze abzurücken.

§ 5

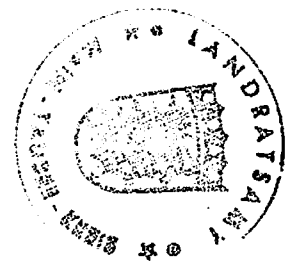
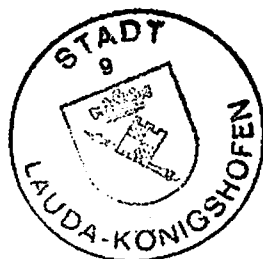
Inkrafttreten

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

Lauda-Königshofen, 28.11.2002

Für den Gemeinderat

Heirich, Bürgermeister

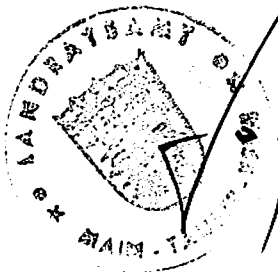




Genehmigt nach § 34 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB)
in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I
S. 2141) und nach § 74 Abs. 6 der Landesbauordnung für Baden-
Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

Tauberbischofsheim, den 25.2.2003

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -



Jörg Hasenbusch
1. Landesbeamter