

Gemeinde Hohenfels
Landkreis Konstanz

**Außenbereichssatzung „Ratzenweiler“
OT Mindersdorf, vom 27.07.2016**

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S 1722) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (Gesetzblatt S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1), hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenfels am 27.07.2016 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gegenstand**

Im Außenbereich des Ortsteils Mindersdorf wird der Siedlungsbereich „Ratzenweiler“ mit einer geringfügigen Erweiterung in nordöstlicher Richtung durch eine Außenbereichssatzung planerisch erfasst.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Für die in § 1 genannte Satzungsregelung ist der Lageplan vom 27.07.2016 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3
Inhalt**

Für den unter § 2 genannten Geltungsbereich sind die Rechtsfolgen gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB für Wohnbauvorhaben sowie für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe anzuwenden.

**§ 4
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hohenfels, den 27.07.2016


(Florian Zindeler)
Bürgermeister



Gemeinde Hohenfels
Landkreis Konstanz

BEGRÜNDUNG
zur Außenbereichssatzung „Ratzenweiler“, Ortsteil Mindersdorf,
vom 27.07.2016, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach weist in diesem Bereich den derzeitigen Bestand an Bebauung aus.

Die Planung soll den markierten Bereich „Ratzenweiler“ umfassen. Danach werden die Flächen der Grundstücke, Flst. Nrn. 533/1 (Teilfläche), 540 (Teilfläche), 543 (Teilfläche), 544, 546 (Teilfläche) und 547 (Teilfläche Weg), einbezogen.

Im Bestand überwiegt inzwischen die nicht-landwirtschaftliche Bebauung. Mit der Planung soll das historische Gebiet in seinem Bestand gesichert werden. Den Nicht-Landwirten soll damit eine planungsrechtliche Absicherung für die Zukunft gegeben werden. Hierzu wird die bisherige Siedlungsstruktur geringfügig in nordöstlicher Richtung erweitert.

Die östlich gelegenen landwirtschaftlichen Gebäude (Scheune und Stall; Teilfläche Flst. Nr. 546) dürfen mit dieser Planung nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke verwendet werden. Der Eigentümer ist bereit, dies durch entsprechende Baulast festzulegen. Mit dieser Regelung soll die mehrheitliche Nutzung des Gebiets für nicht-landwirtschaftliche Zwecke, als Grundlage der Planung, erhalten bleiben, da sonst eine Satzungsregelung nicht möglich wäre.

Lage und Größe der Flächen erlauben eine Ausweisung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB.

Die Erschließung erfolgt für den gesamten Bereich „Ratzenweiler“ über die Gemeindestraße, Flst. Nr. 547 (Teilfläche Weg). Ein öffentlicher Wasseranschluss ist bisher schon vorhanden. Die Wasserversorgungsleitung wird mit Zustimmung der Eigentümer im Satzungsgebiet in der Folge erneuert. Die Abwasserbeseitigung soll künftig als zentrale Lösung gestaltet werden. Anschlüsse sind in Richtung Mindersdorf oder auch über das Riedgebiet in Richtung Deutwang als Druckleitungen realisierbar.

Hohenfels, den 27.07.2016


(Florian Zindeler)
Bürgermeister

