

Öffentliche Bekanntmachung

Offenlage

Erhaltungssatzung „Hochstetten Unterdorf“

als Ortssatzung im Ortsteil Hochstetten

Der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat am 22.03.2019 beschlossen den Entwurf der Erhaltungssatzung öffentlich auszulegen.

Der Planbereich wird begrenzt:

- Im Nordosten durch die Hauptstraße (Flst. Nr. 36)
- Im Westen durch die Linkenheimer Straße (Flst. Nr. 6/1 und 6/11)
- Im Süd durch die Grundstücke der Flst. Nr. 2345, 2344, 2343, 2342, 2341, 2340/1, 2338, 2337, 2336, 2335, 2334, 2333, 2330, 2339, 2328, 2323
- Im Osten durch die Kirchstraße (Flst. Nr. 136)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

7, 8, 9, 10, 11, 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 21/3, 21/4, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 27/5, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 29, 30, 30/1, 31, 32, 33, 34, 35, Teilgrundstück 36/5 (Gehweg Hauptstraße), 137, 137/1, 138, 139, 142, 143, 144, 144/1 (Schulstraße), 144/2, 144/4, 145, 145/1, 145/2, 145/3, 145/4, 145/5, 146/1, 147, 147/1, 147/2, 147/3, 148, 149, 155, 155/1, 155/2, 155/4, 156, 156/1, 158/1, 158/2, 158/3 (Linkenheimer Straße), 161/3, 161/4, 161/7, 161/8, 161/9, 161/10, 164, 165, 165/1, 166, 167, 167/1, 309, 309/1, 310, 310/1, 311, 311/1, 312/1, 312/2, 312/3, 312/4, 312/5, 313/1, 319/1, 320, 320/1, 321, 323, 323/1, 324/2, 326, 328/1, 335, 336, 336/3, 337, 337/1, 337/2, 338, 338/1, 340, 344, 2322, Teilgrundstück 2339 (Schulstraße).

Im Einzelnen gilt der Straßen- und Baulinienplan. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziel und Zweck der Planung:

Ziel und Zweck der Erhaltungssatzung ist die Sicherstellung der ortstypischen durchgehenden Bebauung an den Straßen innerhalb des Geltungsbereichs zur Bewahrung des ortstypischen dörflichen Charakters. Von der Erhaltungssatzung erfasst, werden allgemein die Errichtung, der Abbruch, die wesentliche Änderung sowie die Nutzungsänderung von Vorhaben. Das heißt, alle nach LBO genehmigungspflichtigen Vorhaben, aber auch

die ansonsten verfahrensfreien Vorhaben gemäß Anhang zu § 50 Abs. 1 Nr. 1 a) bis c) LBO bedürfen einer Genehmigung nach § 173 BauGB.

Als für die Erhaltung des ortstypischen Straßendorfcharakters wesentlich werden hauptsächlich Hauptgebäude und größere Nebengebäude gesehen. Aus diesem Grund werden zur Vermeidung eines unverhältnismäßig hohen Aufwandes untergeordnete Bau- und Gebäudeteile von der Genehmigungspflicht ausgenommen.

Die Erhaltungssatzung ist ein eigenständiges städtebauliches Instrument. Sie legt fest, dass zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des jeweiligen Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen auf jeden Fall einer Genehmigung bedürfen. Von der Erhaltungssatzung erfasst werden somit auch nicht baugenehmigungspflichtige Bau- bzw. Abbruchmaßnahmen. Eine im Satzungsgebiet beantragte Baugenehmigung darf jedoch nur versagt werden, wenn das zur Genehmigung gestellte Vorhaben die in der Erhaltungssatzung konkretisierten Erhaltungsgründe beeinträchtigen würde.

Die Erhaltungssatzung schreibt keine genauen Gestaltungsregeln vor, sondern enthält rahmensetzende Vorgaben. Sie werden abgeleitet aus den stadtbildprägenden Gestaltstrukturen. Bei der Prüfung wird am Maßstab der Erhaltungsziele der Satzung geprüft, ob die Maßnahme zulässig ist. Ob einer dieser Gründe gegeben ist, muss für jeden Einzelfall unter Berücksichtigung der mit der Satzung verfolgten städtebaulichen Erhaltungsziele und mit Blick auf das Interesse des Eigentümers an der genehmigungspflichtigen Maßnahme (Art. 14 Abs. 1 GG) entschieden werden.

Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der Erhaltungssatzung liegt in der Zeit **vom 05. April 2019 bis einschließlich 03. Mai 2019** im Rathaus der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten, Zimmer Nr. O 21,

Montag und Dienstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

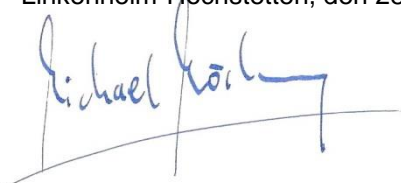
Der Entwurf der Erhaltungssatzung können auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten eingesehen werden:

www.linkenheim-hochstetten.de/index.php/oeffentliche-bekanntmachungen.html

Während dieser Auslegungsfrist können bei der Gemeindeverwaltung Linkenheim-Hochstetten, Bedenken und Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen und Bedenken sollten die volle Anschrift des Verfassers und gegebenenfalls auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks/Gebäudes enthalten.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz verweisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Linkenheim-Hochstetten, den 28.03.2019



Michael Möslang, Bürgermeister