

zur Innenbereichssatzung, Ortsteil Höfen, Gemeinde Wackersberg.

## 1. Räumlicher Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke Flur Nr. 311 (Kreisstraße nach Wackersberg) 1002/2; 1002/3; 1002/4; 1002/5; 1002/6; 1002/7; 1003; 1006 Tfl. Schule; 1009 Tfl.; 1009/1 (IAW Trafostation); 1009/2; 1009/3; 1059/2; 1059/3; 1059/4; 1060 Tfl. Weg; 1060/1 Zufahrtsweg Ortsteil Höfen, Gemarkung Wackersberg

Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. 1,1 ha.

## 2. Anlaß u. Erfordernis mit Ziel u. Zweck der Innenbereichssatzung:

Die Gemeinde Wackersberg benötigt dringend Bauland für die einheimische Bevölkerung. Die Aufstellung der Innenbereichssatzung, um das südwestlich an die Bestandsbebauung angrenzende Grundstück, Teilfläche Flur Nr. 1002/5, dient der Schaffung von Wohnraum für Einheimische. Durch die vorliegende Innenbereichssatzung wird der stetig steigende Bedarf an Wohnungen zum Teil abgebaut.

Dies wird durch die Abgabe eines Kaufangebotes nach dem sog. "Weilheimer Modell" belegt. Auch aus städtebaulicher und ortsplannerischer Sicht ist die Aufstellung einer Innenbereichssatzung erforderlich, da das geplante Gebäude einen harmonischen Übergang in die freie, unbebaute Landschaft darstellt. Zudem rundet das geplante Gebäude die bestehende Bebauung in diesem Bereich von Höfen ab. Es handelt sich somit zugleich um eine organische Entwicklung, als auch abschließende Bebauung zum Aussenbereich.

Mit der Aufstellung der Innenbereichssatzung wird dem Erhalt der Landwirtschaft entsprochen, da u.a. eine eindeutige Abgrenzung zum Aussenbereich geschaffen und der nördliche u. südliche angrenzende Aussenbereich nicht weiter durch Wohnbebauung in Anspruch genommen wird. Auf landwirtschaftliche Immisionen wird hingewiesen.

## 3. Maß u. Art der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse u. durch die max. zulässige Grundfläche (GR).

Als Art der baulichen Nutzung wird ein **allgemeines Wohngebiet** festgesetzt.

## 4. Bauweise u. Erschließung:

Für das gesamte Gebiet gilt die offene Bauweise.

Die Erschließung ist gesichert, ebenso die Strom- u. Wasserversorgung, einschl. der Müllbeseitigung. Die Abwasserentsorgung wird durch den bereit's im Bau befindlichen Kanal gesichert.

## 5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Die Flur Nr. 1002/5 wird momentan als private Gartenfläche ohne naturschutzfachliche Wertigkeit genutzt.

Als naturfördernde Maßnahme ist festgesetzt, daß der südliche Randbereich mit standortgerechten, heimischen Gehölzen bzw. mit Obstgehölzen zu bepflanzen ist.

Durch diese, über eine bloße Bestandserhaltung hinausgehende, naturfördernde Maßnahme ist den Belangen des Naturschutzes u. der Landschaftspflege ausreichend Rechnung getragen.

Aus diesem Grund wird von der Anwendung der Eingriffsregelung abgesehen.



Wackersberg, den 05.06.2000 *Kellner*  
Kellner 1. Bürgermeister