



# Gemeinde Brunnen

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Mitglied der  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
SCHROBENHAUSEN

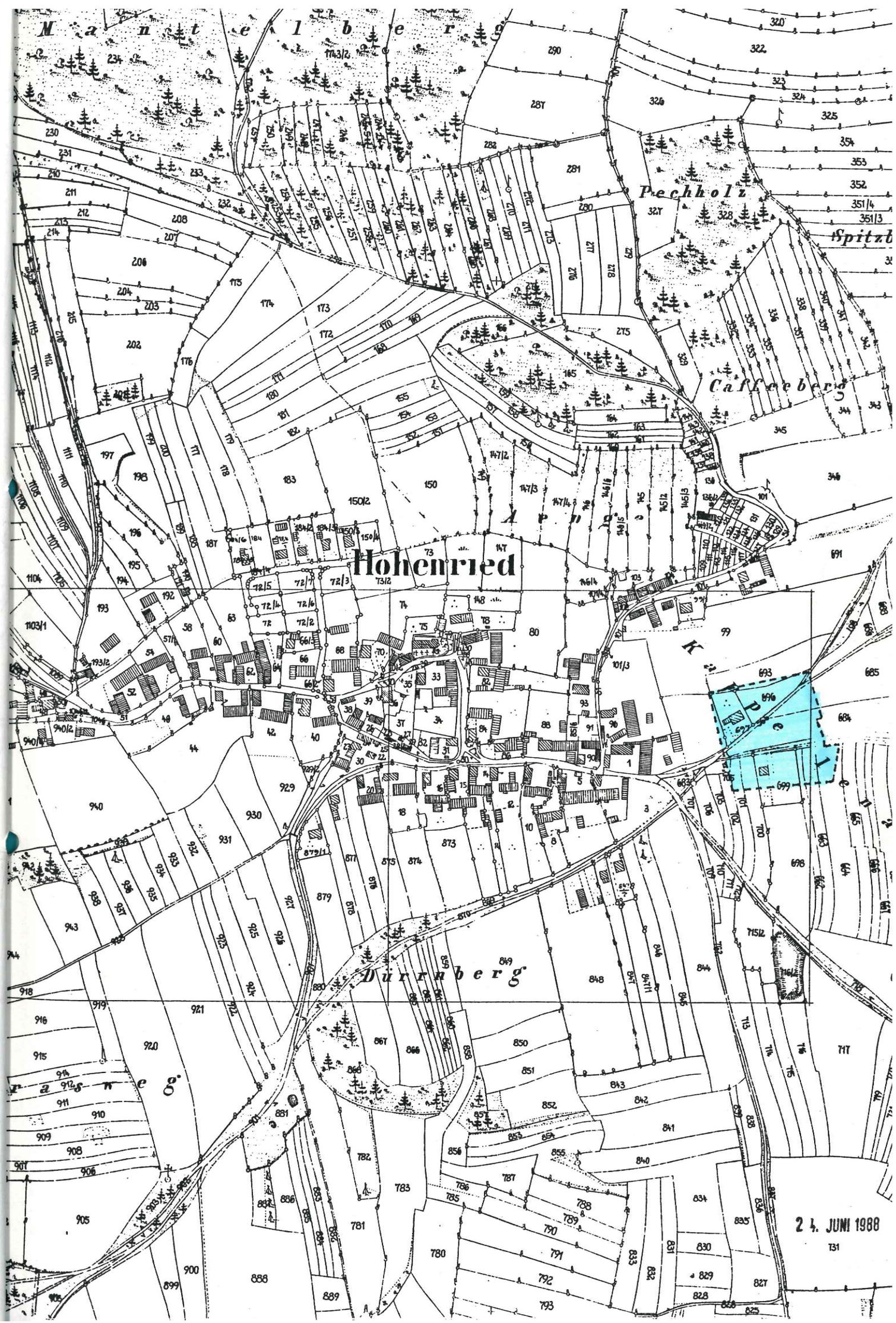
S a t z u n g  
zur Abrundung des Gebiets  
" H o h e n r i e d - W a s s e r t u r m "

(Planzeichnung, Satzungstext) vom 24.06.1988,  
mit Begründung vom 24.06.1988,  
(ausgefertigt am ~~11. AUG. 1988~~ ,  
in Kraft ab ~~12. AUG. 1988~~ ).  
26.1.1989

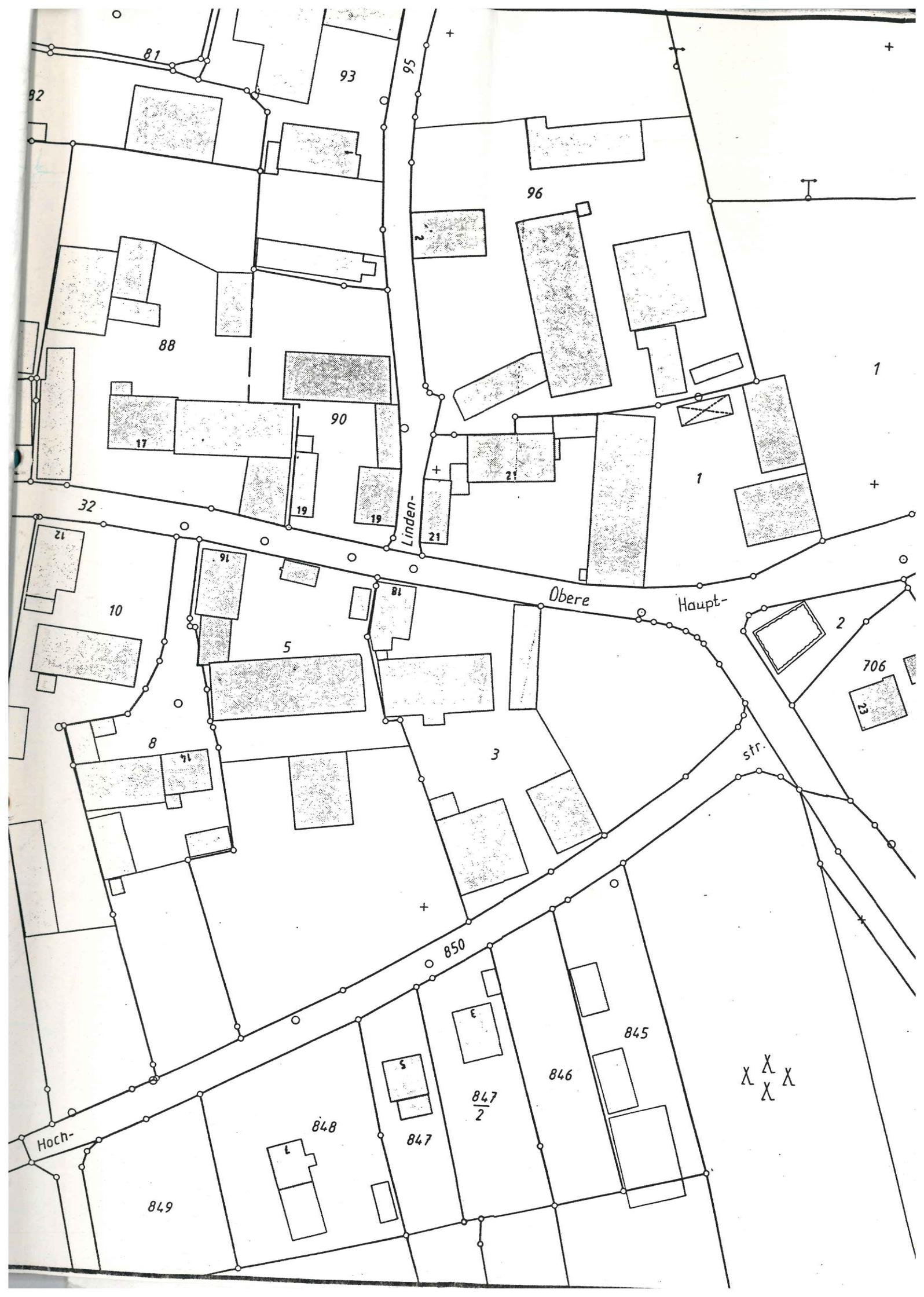
*Inhalt der Heftung:*

- Lageplan M 1:5000
- Lageplan M 1:5000
- Planzeichnung M 1:1000
- Satzungstext            *Seiten 1 u. 2*
- Verfahrensvermerke *Seiten 3 u. 4*
- Begründung                *Seite 5*
- Ausfertigung             *Seite 6*





24. JUNI 1988  
731



81

93

95

82

96

88

90

17

19

19

21

32

Linden-

12

10

91

5

81

Obere

Haupt-

2

706

13

8

91

3

str.

850

845

846

X  
X  
X

Hoch-

848

847

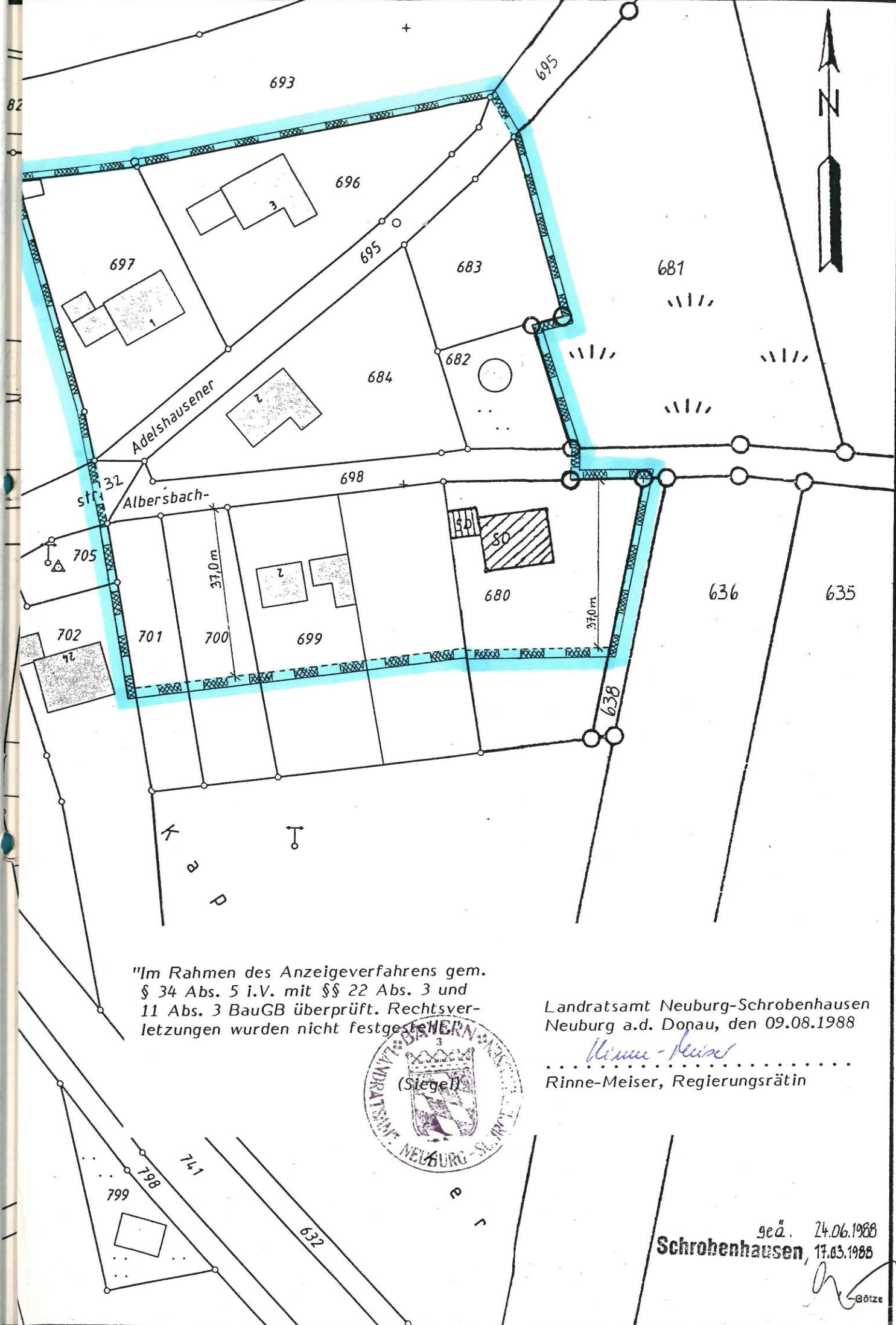
847  
2

849

L

S

E



"Im Rahmen des Anzeigeverfahrens gem. § 34 Abs. 5 i.V. mit §§ 22 Abs. 3 und 11 Abs. 3 BauGB überprüft. Rechtsverletzungen wurden nicht festgestellt."

Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen  
Neuburg a.d. Donau, den 09.08.1988

*Rinne-Meiser*  
.....  
Rinne-Meiser, Regierungsrätin



geä. 24.06.1988  
**Schrobenhausen**, 17.03.1988

*Götze*



# Gemeinde Brunnen

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Mitglied der  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
SCHROBENHAUSEN

2

Geschäftszeichen ..... VI 610-3 B .....

Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Gebiet  
"Hohenried-Wasserturm"

## I. Satzung

Die Gemeinde Brunnen erläßt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 i. V. m. § 9 Abs. 1, 2, 4 und 6, § 22 Abs. 3 und § 11 Abs. 3 BauGB folgende

### S a t z u n g zur Abrundung des Gebiets "Hohenried-Wasserturm":

1. Folgende, teils als Außenbereichsgrundstücke anzusehende Grundstücke werden in den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung einbezogen:  
 FlNrn. 697, 696;  
 32/T (Ob. Hauptstr.), 695/T (Adelshausener Weg);  
 684, 683, 682;  
 698/T (Albersbachweg);  
 701/T, 700/T, 699/T, 680/T  
 Gemarkung Hohenried.
2. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Lageskizze Fassung vom 17.03.88, die Grenzen können wie folgt umschrieben werden:
  - im Norden: Grundstück FlNr. 693,
  - im Osten: Grundstücke FlNrn. 695/T (Adelsh. Weg), 681, 698/T (Albersbachweg), 638 (Feldweg),
  - im Süden: Gewanne Kapellenäcker (Rest-Teilfl. von FlNrn. 701, 700, 699, 680),
  - im Westen: FlNrn. 1, Rest-Teilfl. von 32 (Ob. Hauptstr.), 705, 702 Gemarkung Hohenried.
3. Der Ortsabrundungsbereich schließt im Westen an den sog. Innenbereich (§ 34 BauGB), FlNrn. 1, 32/T (Obere Hauptstraße), 705 und 702, an.
4. Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB mögliche Festsetzungen
  - a) nach § 9 Abs. 1 BauGB
  - b) nach § 9 Abs. 2 BauGB
  - c) nach § 9 Abs. 4 BauGB
  - c) nach § 9 Abs. 6 BauGB
 werden nicht getroffen.
5. Zeichenerklärungen

 = Grenze des Ortsabrundungsbereichs  
 32/T = Flurstücksnummer/Teilfläche

Aufgestellt am:

Planzeichnung

17.03.1988

geä. 24.06.1988



Götze

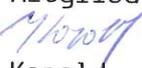
Satzungstext

17.03.1988

geä. 24.06.1988



GEMEINDE BRUNNEN  
Mitglied der VGem Schrobenhausen

  
Kopold  
Erster Bürgermeister

"Im Rahmen des Anzeigeverfahrens gem.  
§ 34 Abs. 5 i.V. mit §§ 22 Abs. 3 und  
11 Abs. 3 BauGB überprüft. Rechtsver-  
letzungen wurden nicht festgestellt."



Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen  
Neuburg a.d. Donau, den 09.08.1988

  
.....  
Rinne-Meiser, Regierungsrätin

Ortsabrundungssatzung "Hohenried-Wasserturm"

II. Verfahrensvermerke

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- GRS 25.09.87/519 Behandlung Schreiben LRA ND-SOB vom 08.09.87 an Albert Schauer, Lindenstr. 1, Hohenried, betreffs Bebauung FlNr. 680 (hiernach Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig).</li><li>- GRS 30.10.87/539b lt. Landrat Bebauungsplan entbehrlich.</li><li>- Schreiben LRA ND-SOB vom 11.02.88 mit Skizze/ Lageplan vom 11.02.88 betreffs Ortsabrundungssatzung.</li><li>- (1.) Entwurf einer Ortsabrundungssatzung für das Gebiet "Hohenried-Wasserturm" (Planskizze, Satzungstext) am 17.03.88 mit Begründung vom 17.03.88.</li></ul> |  |
|--|--|

1. - Beschluß über den Erlaß einer Ortsabrundungssatzung, Vorlage eines Satzungsentwurfs in nächster Gemeinderatssitzung: GRB 18.03.88/583.



Schrobenhausen, 21.03.88

*Kopold*  
Kopold, Bürgermeister

2. - Durchführung des Verfahrens nach § 34 Abs. 5 BauGB:
- + Bekanntmachung über den beabsichtigten Erlaß einer Ortsabrundungssatzung für das Gebiet "Hohenried-Wasserturm", Anschlag am 26.04.88 bis 27.05.88,
  - + Einschaltung der betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.04.88, Frist bis 26.05.88.
- Beratung über die Ortsabrundungssatzung in GRS 29.04.88/605.
- Anliegerversammlung/öffentliche Plandiskussion in Hohenried am 04.05.88.
- Aufgrund Ergebnis der Anliegerversammlung/öffentlichen Plandiskussion vom 04.05.88: Schreiben an LRA ND-SOB vom 09.05.88 (3 Skizzen).
- Schreiben bzw. Stellungnahmen vom
- + 22.05.88 des Hubert Dietrich, Obere Hauptstr. 24, Hohenried,
  - + 06.06.88 des LRA ND-SOB,
  - + 09.06.88 des WWA IN.
- Kurzmitteilungen vom 13.06.88 an Schwarzbauer/ FlNr. 700, Wiedmann/FlNr. 701, Dietrich/FlNr. 702; Kurzmitteilung von Hubert Dietrich vom 14.06.88, Kurzmitteilung an Hubert Dietrich vom 20.06.88.

- Aktenvermerk über fernmündliche Stellungnahme des KBM Zwack am 24.06.88 zur Eingabe Hubert Dietrich vom 22.05.88.



Schrobenhausen, 24.06.88

*M. Kopold*  
Kopold, Bürgermeister

- (2.) Entwurf einer Ortsabrundungssatzung für das Gebiet "Hohenried-Wasserturm" F. 24.06.88 mit Begründung F. 24.06.88.

- 3. - Erlaß der Ortsabrundungssatzung für das Gebiet "Hohenried-Wasserturm":

- a) Behandlung von Stellungnahmen,
- b) Erlaß einer Satzung zur Abrundung des Gebiets "Hohenried-Wasserturm" vom 17.03.88, geä. 24.06.88 (Planzeichnung und Satzungstext) mit Begründung vom 17.03.88, geä. 24.06.88.



Schrobenhausen, 27.06.88

*M. Kopold*  
Kopold, Bürgermeister

- 4. - Vorlage/Anzeige der Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 5 l. S. i. V. m. § 22 Abs. 3 und § 11 Abs. 3 BauGB dem LRA ND-SOB mit Schreiben vom 14.07.1988.

- Bekanntmachung  
+ der Ortsabrundungssatzung "Hohenried-Wasserturm" sowie  
+ der Durchführung des Anzeigeverfahrens am 14.07.88 (Anschlag 14.07., Abnahme am 16.08.88).

- Zustimmung gemäß § 11 Abs. 3 i. V. m. § 6 Abs. 2 BauGB des LRA ND-SOB mit Schreiben vom 09.08.1988 Az. 30-610-3/2



Schrobenhausen, 11.08.1988

*M. Kopold*  
Kopold, Bürgermeister

- 5. - Ausfertigung der Ortsabrundungssatzung am 11.08.1988.  
Inkrafttreten der Ortsabrundungssatzung ab 12.08.1988.

26.1.1989



Schrobenhausen, 12.08.1988

*M. Kopold*  
Kopold, Bürgermeister

- Bekanntmachung der Zustimmung des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen (Schr. v. 09.08.1988) am 26.01.1989.

III. Begründung  
zur Ortsabrundungssatzung für das Gebiet

"Hohenried-Wasserturm":

1. Es handelt sich um eine Abrundung, für die eine sog. Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Frage kommt. Das Gebiet oder Teile hiervon werden nicht von einem Bebauungsplan (weder einem qualifizierten nach § 30 Abs. 1 noch einfachen nach § 30 Abs. 2) berührt.
2. Es werden Grundstücke bzw. Grundstücksteile einbezogen, die an- und fürsich nicht zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) Hohenried gehören, bei denen also originär durch die Satzung ein Bau-recht erstmalig begründet wird.
3. Da ein Bebauungsplan nicht besteht, richtet sich Art und Maß der bau-lichen Nutzung innerhalb des Satzungsbereiches nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB. Zusätzliche Festsetzungen sind nach § 34 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB möglich. Trotz Einbeziehung der Grundstücke können einem einzelnen Vorhaben be-stimmte Belange entgegenstehen. Denn durch die vorliegende Satzung wird nur bestimmt, welches Grundstück zu dem im Zusammenhang bebauten Orts-teil gehört; die übrigen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB bleiben unberührt.
4. Die vom Gesetz genannten Voraussetzungen für die Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, durch die die Grundstücke erstmalig Baulandqualität erhalten, liegen vor:
  - Die Grundstücke runden den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hohenried ab und
  - die Einbeziehung der Grundstücke ist mit einer geordneten städtebau-lichen Entwicklung vereinbar.
5. Durch die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird der im Zu-sammenhang bebaute Ortsteil Hohenried nicht in den Außenbereich hinein erweitert. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen in diesem Bereich "Hohenried-Wasserturm" nicht eindeutig fest und es bedarf daher einer Abrundung. Die Satzung dient auch den Interessen der Bürger, die Klarheit darüber erhalten sollen, wo eine Bebauung im Grunde zulässig ist oder nicht. Der Eindruck der Zusammengehörigkeit von Geschlossenheit durch die Einbeziehung dieses Ortsbereichs, die den im Zusammenhang bebauten Ortsteil abrundet, bleibt erhalten.
6. Es ist nicht notwendig, zur Ordnung der baulichen Entwicklung die Ver-fahrensbestimmungen für die Bauleitplanung anzuwenden, andererseits widerspricht die Einbeziehung der Grundstücke nicht den Ordnungszielen des § 1 BauGB. Die auf den mitaufgenommenen und bebauten Grundstücken mögliche Bebauung wird durch die nähere Umgebung geprägt.

Die entsprechenden Verfahrensbestimmungen wurden eingehalten, betroffene Bürger und berührte Träger öffentlicher Belange eingeschaltet.

geä. 24.06.1988

Schrobenhausen, den 17.03.1988

Gemeinde Brunnen  
Mitglied der VGem Schrobenhausen

Kopold  
Erster Bürgermeister



---

Ortsabrundungssatzung "Hohenried-Wasserturm"

---

IV. Ausfertigung der Ortsabrundungssatzung

1. Die Gemeinde Brunnen erläßt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Abs. 5 i. V. m. § 9 Abs. 1, 2, 4 und 6, § 22 Abs. 3 und § 11 Abs. 3 BauGB folgende

S a t z u n g

zur Abrundung des Gebiets "Hohenried-Wasserturm" (Planzeichnung und Satzungstext) vom 17.03.88, geä. 24.06.88 und hierzu die Begründung vom 17.03.88, geä. 24.06.88. - S. Gemeinderatsbeschuß vom 24.06.88/617.

2. Diese Ortsabrundungssatzung für das Gebiet "Hohenried-Wasserturm", F. 24.06.88, mit Begründung F. 24.06.88, gegen welche das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen mit Schreiben vom 09.08.88 Az. 30-610-3/2 keine rechtsaufsichtlichen Bedenken mitgeteilt hat, wird hiermit ausgefertigt.



Schrobenhausen, den 11.08.1988

*Kopold*  
Kopold, Bürgermeister