

## Bebauungsplan Dorfgebiet „Hohrain“ im Ortsteil Laubbach

1. Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)
2. Billigung des Bebauungsplanentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

### Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Ostrach beabsichtigt am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Laubbach, im Bereich der bestehenden Wohnhäuser sowie der für die Landwirtschaft genutzten Gebäude, die Ortslage zu arrondieren. Zur baurechtlichen Sicherung und Steuerung der baulichen Nutzung stellt sie einen Bebauungsplan auf.

Bisher besteht innerhalb des Geltungsbereiches eine Mischung aus landwirtschaftlicher und wohnlicher Nutzung. Diese Mischnutzung soll erhalten bleiben. Ein randlich gelegenes Flurstück welches bisher als Grünland genutzt wurde, soll in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden.



Abbildung 1: OT Laubbach Entwurf Bebauungsplan, IB Grossmann 04/03/2019

## Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Laubbach, welcher ca. 3 km südlich von Ostrach liegt. In Laubbach befindet sich der Geltungsbereich am südlichen Siedlungsrand am ‚Mühlweg‘ und umfasst eine Fläche von ca. 0,46 ha.

Die nachfolgende Abbildung stellt die räumliche Lage des Plangebietes dar.

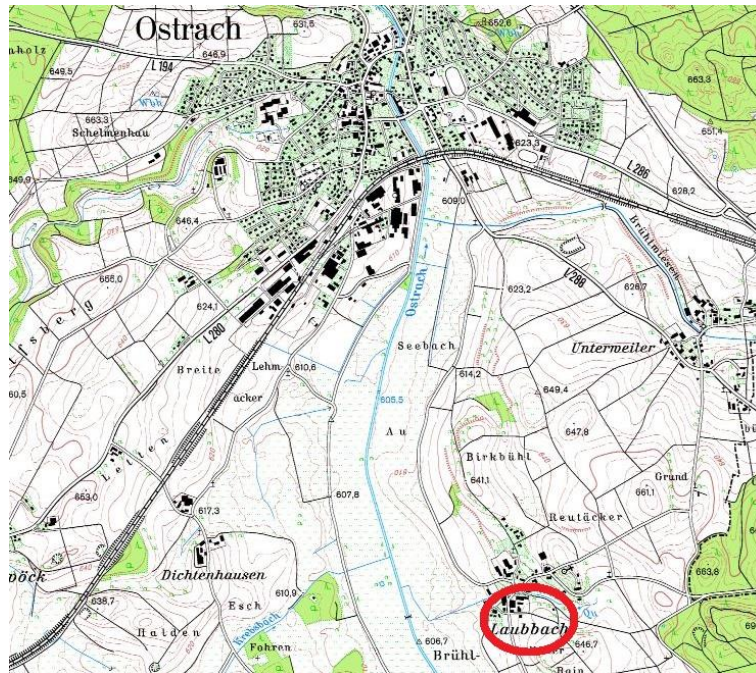


Abbildung 2: Übersichtslageplan des Plangebietes, unmaßstäblich

Das Plangebiet grenzt im Süden und Osten an das Landschaftsschutzgebiet 'Altshausen-Laubach-Fleischwangen' an.

Im Folgenden ist der Ortsteil Laubbach mit Geltungsbereich (rote Umrandung) und umgebendem Landschaftsschutzgebiet (grüne Fläche) dargestellt.



Abbildung 3: OT Laubach im LSG, LUBW 06/2018

## **Übergeordnete Planungen**

Der wirksame Flächennutzungsplan weist den Bereich des Plangebietes überwiegend als Dörfliches Mischgebiet aus. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich, angrenzend an die gemischte Bebauung eine kleine landwirtschaftliche Nutzfläche mit ca. 670 m<sup>2</sup> Flächengröße.

Das Vorhaben steht keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

## **Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße von Ostrach nach Laubbach und nachkommend über den Brühlweg sowie den Mühlweg.

Bestehende Leitungen für Frischwasser sowie Abwasser sind vorhanden.

## **Weiteres Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist das Planungsbüro Dr. Grossmann, Balingen beauftragt.

## **Beschlussvorschlag**

1. Der Bebauungsplanentwurf zum Dorfgebiet „Hohrain“ im Ortsteil Laubbach (Stand 04.03.2019) in Plan und Text mit den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung, der Habitatpotenzialanalyse und dem Umweltbericht wird gebilligt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wird beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB veranlassen.