

Fortschreibung Abrundungssatzung „Freudenstädter Straße“

Gemeinde Egenhausen
Kreis Calw

Abrundungssatzung - Begründung

Zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Egenhausen durch die Außenbereichsgrundstücke Flst. Nr. 1738/1,5,6,7 und Teile der Flurstücke Nr. 1385 (Trostweg) und Nr. 1015 (L353) an der Freudenstädter Straße.

Durch die Satzung soll eine geordnete städtebauliche Fortschreibung neu geregelt werden. Der östlich angrenzende Bereich stellt weiterhin die Prägung des Abrundungsgebietes hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung dar. Die Fortschreibung der Abrundungssatzung zielt darauf ab, den überbaubaren Flächenanteil der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 1738/1,5,6,7 und Teile der Flurstücke Nr. 1385 (Trostweg) und Nr. 1015 (L353) weiter zu optimieren. Die südliche und westliche Erweiterung der überbaubaren Fläche der o.g. Grundstücke ist in den konkreten Anfragen gewerbetreibender Unternehmen, denen man eine maximale Flächenausnutzung der Grundstücke ermöglichen will, begründet.

Die Baugrenze wird in südlicher Richtung um 5 m verschoben, sodass der Abstand zur Waldgrenze 30 m beträgt. Die bestehende Waldgrenze fungiert als eine Art natürlicher "Rahmen", aus dem die Bebaubarkeit des o.g. Bereichs, infolgedessen resultiert. Des Weiteren wird der überbaubare Flächenanteil der Grundstücke durch Erweiterung der zu überbaubaren Fläche in westlicher Richtung optimiert. Diese Verschiebung der Baugrenze in Richtung Westen bedingt die Niedrighaltung des angrenzenden Waldes in einem Abstand zur Baugrenze von 30 m.

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke mit den Flurstücksnummer 1738/1,5,6,7 erfolgt weiterhin ausschließlich über Zufahrten von der Freudenstädter Straße aus. Eine Zufahrt auf das Grundstück mit der Flst. Nr. 1738/1 über den westlich gelegenen Trostweg Flst. Nr. 1385 kann nicht erfolgen, da der für Wildhecken vorgesehene Grünstreifen, nicht befahren werden soll.

Es liegt die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zur Fortschreibung der Abrundungssatzung „Freudenstädter Straße“ vom 13.01.2020 als Anlage bei.

Egenhausen, 19.05.2020



Sven Holder, Bürgermeister

