



**Gemeinde Durlangen  
Ostalbkreis**

**Satzung**

**zur Festlegung und Ergänzung der Grenzen für den im Zusammenhang  
bebauten Ortsteil Durlangen-Zimmerbach im Bereich der Flurstücke: Nr. 161/1,  
Nr. 161, Nr. 11/4  
- jeweils Gemarkung Durlangen Flur Zimmerbach –**

**(Klarstellungssatzung Haselweg)**

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Durlangen in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 24.10.2008 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Durlangen-Zimmerbach im Bereich der Flurstücke: Nr. 161/1, Nr. 161, Nr. 11/4 - jeweils Gemarkung Durlangen Flur Zimmerbach – werden festgelegt.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen dieses im Zusammenhang bebauten Ortsteils Durlangen-Zimmerbach sind im Lageplan zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Haselweg“ M 1:1000 vom 18.11.2005/24.10.2008 dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 3**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Durlangen, den 24. Oktober 2008

Dieter Gerstlauer  
Bürgermeister

Gemeinde Durlangen  
Ostalbkreis

AZ: 621.41: Klarstellungssatzung Haselweg



Ausgefertigt!

24. 10. 2008



GEMEINDE : DURLANGEN  
GEMARKUNG : DURLANGEN  
FLUR : 2 (ZIMMERBACH)  
KREIS : OSTALBKREIS

LAGEPLAN ZUR  
KLARSTELLUNGS- UND  
ERGÄNZUNGSSATZUNG

"HASELWEG"

M. 1 : 1000



LEISTUNG  
KOMPETENZ  
PARTNERSCHAFT

LK&P. INGENIEURE GBR

GESELLSCHAFTER  
STEFAN KALMUS  
THOMAS FISCHER

BAULEITPLANUNG  
UND STÄDTEBAU  
ABWASSERBESEITIGUNG  
UND KLÄRTECHNIK  
WASSERVERSORGUNG  
UND UMWELTBAU  
STRASSEN- UND  
BRÜCKENBAU  
INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE  
BETREUUNG UND  
BERATUNG DER  
KOMMUNEN IST EIN  
SPEZIELLES KONZEPT  
VON UNS

ANERKANNT: GEMEINDE DURLANGEN, DEN 18.11.05/24.10.08

GEFERTIGT: MUTLANGEN, DEN 18.11.2005 / 24.10.2008

UHLANDSTRASSE 39  
73557 MUTLANGEN  
TELEFON 07171 10447-0  
TELEFAX 07171 10447-70  
post@lcp-ingenieure.de  
www.lcp-ingenieure.de  
Proj.-Nr. : DU 08124 / Vo  
Kennung: 250a

# ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes



Landschaftsschutzgebiet

15. Sonstige Planzeichen



Grenze Geltungsbereich



Grenze Innen- / Aussenbereich

## VERFAHRENSVERMERKE

- |   |              |                |
|---|--------------|----------------|
| 1. Aufstellungs- und Auslegungsbeschuß (§ 2 Abs. 1 + § 3 BauGB)   | vom          | 18.11.2005     |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 + 3 BauGB)   | am           | 24.11.2005     |
| 3. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB)  | vom 08.12.05 | bis 09.01.2006 |
| 4. Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB)   | vom          | 24.10.2008     |
| 5. Rechtsverbindlichkeit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung der Satzung | vom          | 30.10.2008     |

Für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

Gemeindeverwaltung  
Durlangen, den 24.10.08

Planbearbeiter  
Mutlangen, den 18.11.2005 / 24.10.2008  
LK & P. INGENIEURE GBR  
UHLANDSTRASSE 39 73557 MUTLANGEN  
TELEFON 07171/10447-0 FAX 07171/10447-70

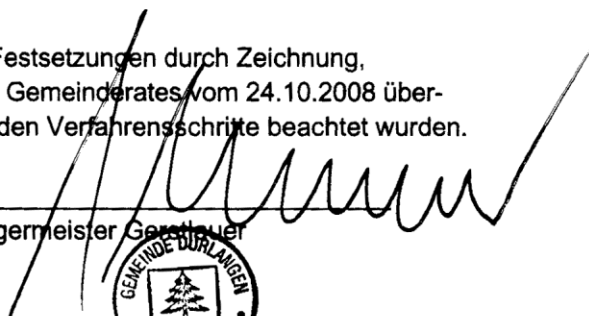
  
Bürgermeister Gerstauer

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

### Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom 24.10.2008 übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensschritte beachtet wurden.

Gemeindeverwaltung Durlangen, den 24.10.08

  
Bürgermeister Gerstauer



- Koordinatenmässig bekannte Grenzpunkte
- ◇ Digitalisierte Grenzpunkte aus Flurkarte, Abweichungen sind deshalb möglich

Duschbereichs des Lehrschwimmbads sind für das Jahr 2010 vorgesehen.

Die Herstellung des Nahwärmeverbunds und der Heizzentrale eventuell in Kooperation mit der Wohnanlage Hermann-Löns-Weg 7 und 9 soll im Jahr 2009 verbindlich untersucht und geplant werden (Veranschlagung einer Planungsrate).

Die Maßnahme Fuß- und Radwegverbindung Tanau – Durlangen ist im Jahr 2009 zu veranschlagen und durchzuführen.

Für den Bebauungsplanbereich „Unterer Bühl“ ist sowohl eine Planungsrate als auch eine Rate für den Grunderwerb im Jahr 2009 zu veranschlagen.

Für die Freiwillige Feuerwehr Durlangen steht eine Fahrzeugersatzbeschaffung an. Für ein Staffellöschfahrzeug wird ein Antrag nach den Zuschussrichtlinien Feuerwehr im Jahr 2009 beantragt werden.

Im Zusammenhang mit der Feldwegeunterhaltung/-sanierung wird erwogen, für eine umfassende Maßnahme einen Sammelantrag für eine Investitionshilfe aus dem Ausgleichstock für das Jahr 2010 zu stellen.

Ebenfalls für das Jahr 2010 ist der Umbau und die Erweiterung der Sammelkläranlage Durlangen vorgesehen, sofern hierfür bis dahin ein positiver Zuschussbescheid vorliegt.

Als geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme soll in der OD Durlangen – Tanauer Straße – im Bereich zwischen Einmündung Schützenhausstraße und Schillerstraße eine bauliche Maßnahme im Einvernehmen mit dem Landratsamt Ostalbkreis erfolgen. Hierfür wird im Haushaltsjahr 2009 eine erste Planungsrate veranschlagt. Für das Jahr 2011/2012 ist der Gehwegausbau in der OD Zimmerbach im Zuge der Kreisstraße 3256 beabsichtigt. Die Planung ist mit dem Landratsamt Ostalbkreis wegen dem begleitenden Straßenausbau frühzeitig zu koordinieren, weswegen bereits im Jahr 2009 eine erste Planungsrate in den Haushalt eingestellt wird.

#### Bekanntgaben

##### Mobilfunk

Der Vorsitzende unterrichtete das Gremium darüber, dass nach einer telefonischen Information die DFMG die Baugenehmigung zur Errichtung eines Mobilfunkmastes und von zwei Containern zurückgegeben habe und beabsichtige, einen neuen Bauantrag zu stellen. Näheres ergibt sich nach Vorliegen des Schriftsatzes.

#### Öffentliche Bekanntmachung

##### Inkrafttreten der Klarstellungssatzung „Haselweg“

##### Gemeinde Durlangen

##### Ostalbkreis

##### Satzung zur Festlegung und Ergänzung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Durlangen-Zimmerbach im Bereich der Flurstücke: Nr. 161/1, Nr. 161, Nr. 11/4 – jeweils Gemarkung Durlangen, Flur Zimmerbach – (Klarstellungssatzung Haselweg)

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Durlangen in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 24.10.2008 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 – Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Durlangen-Zimmerbach im Bereich der Flurstücke: Nr. 161/1, Nr. 161, Nr. 11/4 – jeweils Gemarkung Durlangen, Flur Zimmerbach – werden festgelegt.

#### § 2 – Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen dieses im Zusammenhang bebauten Ortsteils Durlangen-Zimmerbach sind im Lageplan zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Haselweg“

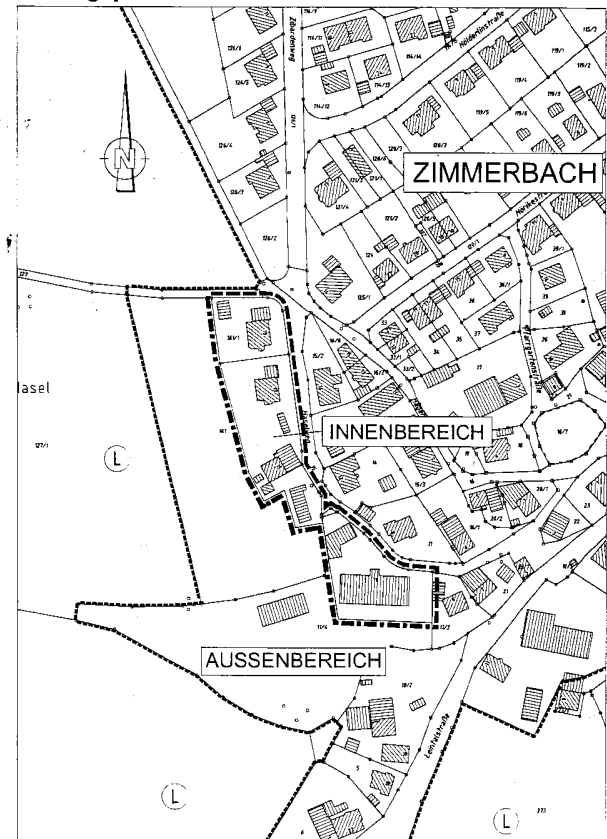
M 1:1000 vom 18.11.2005/24.10.2008 dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

#### § 3 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Durlangen, den 24. Oktober 2008  
gez. Dieter Gerstlauer, Bürgermeister  
Ausgefertigt: 24.10.2008

#### Geltungsbereich siehe nachstehend unmaßstäblich verkleinerten Lageplan



#### „Klarstellungssatzung Haselweg“ Stand 18.11.2005/24.10.2008

##### Die Klarstellungssatzung „Haselweg“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Klarstellungssatzung „Haselweg“ samt Begründung werden im Rathaus der Gemeinde Durlangen, Zimmer 3, Hermann-Löns-Weg 5, 73568 Durlangen, während der Sprechzeiten zur Einsicht für jedermann bereitgehalten.

Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen: Unbeachtlich werden:

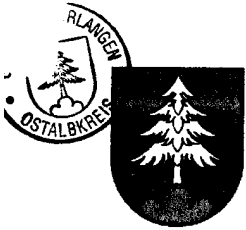
1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und 3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 und Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Absatz 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Gemeinde Durlangen, Bürgermeisteramt, Hermann-Löns-Weg 5, 73568 Durlangen, geltend zu machen.

#### Sprechzeiten:

Montag	8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 bis 12.00 Uhr
Mittwoch	8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 bis 12.00 Uhr und 14.30 bis 18.00 Uhr
Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr

gez. Dieter Gerstlauer, Bürgermeister



GEMEINDE : DURLANGEN  
GEMARKUNG : DURLANGEN  
FLUR : 2 (ZIMMERBACH)  
KREIS : OSTALBKREIS

## BEGRÜNDUNG

### ZUR KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

gemäß § 34 Abs. 4 BauGB

## „HASELWEG“

ANERKANNT : GEMEINDE DURLANGEN, DEN

18.11.05 / 24.10.08

AUFGESTELLT : MUTLANGEN, DEN 18.11.2005 / 24.10.2008

Kalmus

# LK&P.

LEISTUNG  
KOMPETENZ  
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR

GESELLSCHAFTER  
STEFAN KALMUS  
THOMAS FISCHER

BAULEITPLANUNG  
UND STÄDTEBAU

ABWASSERBESEITIGUNG  
UND KLARTECHNIK

WASSERVERSORGUNG  
UND UMWELTBAU

STRASSEN- UND  
BRÜCKENBAU

INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE  
BETREUUNG UND  
BERATUNG DER  
KOMMUNEN IST EIN  
SPEZIELLES KONZEPT  
VON UNS



LANDSTRASSE 39  
73557 MUTLANGEN  
TELEFON 07171 10447-0  
TELEFAX 07171 10447-70  
post@lkp-ingenieure.de  
www.lkp-ingenieure.de

VOLKSBANK  
SCHWÄBISCH GMÜND  
BLZ 613 901 40  
KONTO 108 001 008

DEUTSCHE BANK AG  
SCHWÄBISCH GMÜND  
BLZ 613 700 24  
KONTO 0203562

Proj. Nr. DU08124  
Kennung: 252\_b

## **1.0 PLANGEBIET**

### **1.1 ALLGEMEINES**

Die Gemeinde Durlangen liegt auf der Lias-Ebene des Schwäbischen Waldes in ca. 490 bis 500 m ü. NN Höhe, ca. 6,5 km nördlich von Schwäbisch Gmünd. Die Gemeinde besteht aus dem Hauptort Durlangen sowie den Ortsteilen Zimmerbach und Tanau und hat ca. 3000 Einwohner. Der Ortsteil Zimmerbach liegt westlich des Hauptortes an der Kreisstraße K 3256 und ist im Ortskern noch weitgehend landwirtschaftlich geprägt. Am nördlichen und östlichen Ortsrand wurden seit den 60er Jahren verschiedene Wohngebiete entwickelt.

Die überörtliche Anbindung erfolgt über die westlich im Leintal vorbeiführende Bundesstraße B 298 von der zwei Zufahrtsstraßen bestehen, die K 3257 im Südwesten aus dem Bereich der Amandusmühle nach Durlangen sowie weiter nördlich die K 3256 vom Bereich Leinhäusle über Zimmerbach nach Durlangen. Weitere Verbindungen bestehen über Kreisstraßen nach Täferrot und Spraitbach.

### **1.2 STANDORT**

Das Gebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung liegt im westlichen Randbereich des Ortsteiles Zimmerbach am Haselweg.

Der Planungsbereich grenzt im Süden an die Geländekante der Hochfläche des Schwäbischen Waldes an, die jedoch von dort nach Westen verläuft. Der nach Norden verlaufende Ortsrand grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen der Hochfläche an, die dort im Wesentlichen eben sind. Geologisch liegt das Gebiet im Bereich der Schichten des Lias  $\alpha$ .

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung betrifft das Flurstück 161 sowie Teilflächen der Flurstücke 11/4 und 161, die sich in Privateigentum befinden.

## **2.0 ERFORDERNIS DER PLANUNG**

Eine planmäßig verlaufende städtebauliche Entwicklung gibt es in diesem Bereich des Ortsteiles Zimmerbach bisher nicht.

Im Hinblick auf den in diesem Bereich bestehenden Bauwunsch eines Grundstückseigentümers, soll mit dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung eine Festlegung der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich auf Grundlage von § 34 Abs. 4 BauGB erreicht werden. Aufgrund der topographischen Lage des Plangebietes ist eine Klarstellung in diesem Bereich unter städtebaulichen und landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten als unproblematisch zu betrachten. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung schafft hier nicht grundsätzlich neues Bauland, sondern schafft Grundlagen für eine angemessene Eigenentwicklung des Bereichs in geringfügigem Ausmaß.

Eine weitere Entwicklung des Ortsteiles im Rahmen von Außenbereichs-Vorhaben sollte vermieden werden. Unter diesem Aspekt ist die Aufstellung dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erforderlich und stellt damit das geeignete städtebauliche Instrument dar.

## **3.0 RECHTSVERHÄLTNISSE**

Durlangen liegt außerhalb der Entwicklungsachse des Landesentwicklungsplanes als nicht zentraler Ort im ländlichen Raum und ist im Regionalplan dem Mittelzentrum Schwäbisch Gmünd sowie innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft „Schwäbischer Wald“ dem Kleinzentrum Mutlangen zugeordnet. Der Ortsteil Zimmerbach ist gemäß dem genehmigten Flächennutzungsplan „Schwäbischer Wald“ aus dem Jahre 2004 als Siedlungsbereich mit Wohn- und Gemischten Bauflächen ausgewiesen. Der Planungsbereich liegt im Wesentlichen innerhalb dieser bestehenden Siedlungsflächen.

Bebauungspläne oder sonstige Satzungen liegen für den Planungsbereich nicht vor. Nördlich angrenzend besteht für den Bereich an der Hölderlinstraße und dem Zibardenweg der Bebauungsplan „Hof“ aus dem Jahre 1974.

Biotope, Naturdenkmale sowie Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet „Welzheimer Wald mit Leintal“ verläuft jedoch ca. 40 m westlich der geplanten Abgrenzung des Innenbereiches.

#### **4.0 BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES**

Der Bereich der Abgrenzung von Innen- und Außenbereich ist vor allem von ehemaligen bzw. noch bewirtschafteten landwirtschaftlichen Hofstellen sowie einzelnen Wohngebäuden geprägt. Dabei zeichnen sich die Hofstellen teilweise durch stattliche Gebäude aus, die meist zweigeschossig mit steilem Satteldach sind. Das Gebiet wird weitgehendst über die an die Kreisstraße K 3256 angebundenen Haselweg erschlossen.

In der Umgebung befinden sich größtenteils landwirtschaftlich genutzte Anwesen, meist werden diese jedoch nur noch nebenerwerblich bzw. anderweitig genutzt. Im Norden befinden sich in den Ortserweiterungsbereichen rein für das Wohnen genutzte Grundstücke mit 1 ½ - 2-geschossigen Wohngebäuden. Außerhalb der Abgrenzungslinie grenzen Grünland- bzw. Wiesenflächen an, die teilweise noch von Streuobstbeständen geprägt sind und hier die Einbindung des Ortsrandes in die freie Landschaft gewährleisten.

#### **5.0 ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANUNG**

Ziel und Zweck der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist die Schaffung der Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Ortsteiles. Gemäß den unter 2.0 aufgeführten Planungserfordernissen soll im Rahmen der aufzustellenden Satzung ein Baurecht im Sinne des § 34 BauGB für weitere bauliche Anlagen ermöglicht werden.

Die Abgrenzung erfolgt dabei auf Grundlage räumlich vorhandener Grenzen, die sich durch bestehende Grundstücksverhältnisse, Gebäudestrukturen, Zäune, Gehölzstrukturen sowie der topographischen Verhältnisse usw. ergeben. Dabei werden die im Geltungsbereich dargestellten Flächen als Innenbereich festgesetzt. Der Ortsrand wird dabei so abgerundet, dass das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Mit der Satzung wird die Grenze genau aufgezeigt, in denen ein Baurecht nach § 34 BauGB gilt. Mit der Abgrenzung sind jedoch keine größeren neuen Ansiedlungen möglich, sondern nur gewisse Erweiterungen im Rahmen der bestehenden Bebauung, die höchstens einen geringen Umfang anzunehmende Eigenentwicklung des Ortsteiles erlauben. Unter diesen Voraussetzungen ist die vorliegende Abrundungssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB definiert.

Hinsichtlich der in diesem Rahmen geschaffenen Abgrenzung kann eine gute landschaftliche Einbindung des Ortsrandes weiterhin gewährleistet werden. Die Wahrung des vorhandenen Orts- und Siedlungsbildes muss innerhalb des für eine bauliche Entwicklung erforderlichen Baugenehmigungs-Verfahren durch geeignete Auflagen erfolgen. Festsetzungen zum Planungsrecht bzw. zur Gestaltung werden im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht definiert. Bei etwaigen Erweiterungen ist jedoch hinsichtlich des sensiblen Ortsrandbereiches und Nähe zum Landschaftsschutzgebiet auf eine gute Einfügung der Bauvorhaben in die Landschaft zu achten. Dabei ist eine landschaftstypische Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen bzw. Streuobstbereichen sowie eine angemessene Höhenentwicklung und landschaftsverträgliche, ortstypische Gestaltung der Gebäude erforderlich.

Die verkehrliche Erschließung ist über den bestehenden Haselweg gewährleistet.

#### **6.0 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN BELANGE**

Wesentliche öffentliche Belange werden durch die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht beeinträchtigt, was auch im Rahmen der durchgeführten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange deutlich wurde. Auf die Ausführungen unter Nr. 2.0 und 5.0 wird dabei verwiesen.

Eine Umweltprüfung ist im Rahmen dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht erforderlich, da sie nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die nach den Bestimmungen des UVP-Gesetzes einer UVP bedürfen und auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen.

Die Planung gewährleistet eine sensible Ergänzung der Bauflächen in diesem Ortsrandbereich und stellt unter dem Aspekt der Bereitstellung von angemessenen Erweiterungsflächen für den Eigenbedarf ein öffentliches Interesse dar. Im Hinblick auf die Einbeziehung bisher nicht näher definierter Außenbereichsflächen im Rahmen der Ergänzungssatzung zur Schaffung neuer Bauflächen, liegt für die zusätzlichen Bauflächen grundsätzlich ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a BauGB vor, während für die bereits vorhandene Bebauung kein Eingriff vorliegt.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Verhältnisse kann jedoch hier davon ausgegangen werden, dass negative Auswirkungen auf die Lebensgrundlagen soweit wie möglich vermieden werden. Für das vorliegende Satzungsverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs.3 BauGB i. V. m. § 21 Abs.1 BNatSchG nicht anzuwenden. Die unter Ziffer 5 genannten Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung der baulichen Anlagen sind jedoch zu beachten.

## **7.0 VER- UND ENTSORGUNG**

Für den Ortsteil Zimmerbach besteht ein Allgemeiner Kanalisationsplan (AKP), in dem auch der vorhandene Bereich größtenteils enthalten ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der örtlichen Situation bei Neubau- bzw. größeren Anbaumaßnahmen Zisternen zur Regenrückhaltung und zur gedrosselten Ableitung erforderlich werden. Zimmerbach ist über ein Pumpwerk an die Kläranlage Durlangen angeschlossen. Ansonsten ist die Versorgung mit Wasser, Strom und Fernmeldeeinrichtungen vorhanden. Durch die Planung entstehen der Gemeinde Durlangen keine Kosten.