

## Begründung zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung "WALDRANDSIEDLUNG" der Gemeinde Jettenbach

### 1. **Abgaben zum Plangebiet:**

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befindet sich rd. 2,5km westlich des Zentrums der Gemeinde Jettenbach, außerhalb der geschlossenen Bebauung des Ortes.

Östlich grenzt an das Gebiet landwirtschaftlich genutzte Fläche an.  
Im Süden und Westen wird das Gebiet durch einen Wald begrenzt.

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind zum Großteil bereits bebaut.  
Lediglich ein Grundstück ist unbebaut.

Der Planbereich hat insgesamt eine Fläche von **ca. 1,1 ha**.

### 2. **Ziele und Inhalt der Planung**

Durch die Änderung der Außenbereichssatzung sollen unnötig einschränkende Vorgaben der ursprünglichen Planung entfallen.  
Das wird durch eine Verschlankung der textlichen Festsetzungen und einem Wegfall der vorgeschriebenen Baufelder geschaffen.  
Zudem wird die Aufteilung und Größe der Grundstücke aktualisiert um die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort (Gebäude, Grundstücksgrenzen, Erschließungsstraße) genau darzustellen.

### 3. **Altlasten**

Es liegen keine Detailkenntnisse über die potentielle Untergrundverunreinigung vor.

### 4. **Erschließung**

Die Ver- und Entsorgung der Grundstücke sowie deren Erschließung erfolgt über die bestehende Erschließungsstraße Waldrandsiedlung.

Endfassung vom: 11.12.2019