

h o g n e r .

högner landschaftsarchitektur  
54518 minheim + 54595 prüm

54518 minheim, weinbergstr.14  
telefon: 06507 99 22 88  
telefax: 06507 99 22 87  
e mail: info@hoegner-la.de  
internet: www.hoegner-la.de

## **SATZUNG**

### **über die ABGRENZUNG DES BEBAUTEN BEREICHES IM AUßENBEREICH**

(Außenbereichssatzung)

Ortsgemeinde **KARLSHAUSEN**,  
**Teilbereich "Haubendell (teilweise)"**

## **Begründung**

F a s s u n g

gem. Satzungsbeschluss vom 10.01.2008

## 1. ERFORDERNIS DER AUSWEISUNG DER SATZUNG

---

Die Ortsgemeinde Karlshausen liegt im Nordwesten der Verbandsgemeinde Neuerburg. Im **Regionalen Raumordnungsplan** werden der Ortsgemeinde die besonderen Funktionen "Landwirtschaft (L)" und "Erholung (E)" zugewiesen, so dass die Entwicklung und Größe von Baulandausweisungen nur im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen kann.

Der **Flächennutzungsplan** der VG Neuerburg befindet sich derzeit in der Gesamtfortschreibung. Der aktuell im Verfahren befindliche Entwurf kennzeichnet die Siedlungsfläche der Gemeinde Karlshausen als "Mischgebiet". Die einzeln stehenden Gebäude (überwiegend landwirtschaftliche Betriebe) im Teilbereich "Haubendell" sind nicht als Bauflächen ausgewiesen.

Dieser bebaute Außenbereich ist auch heute landwirtschaftlich geprägt. Es dominieren landwirtschaftliche Aussiedlungen und einzelne Wohngebäude.

Die Ortsgemeinde will mit der Ausweisung der Außenbereichssatzung die vorhandene Gebäudeansammlung in einem Teilbereich von Haubendell, in dem die landwirtschaftliche Prägung stärker rückläufig ist und ein neues Wohnhaus errichtet werden soll, städtebaulich sinnvoll ordnen. Mit Ausweisung der Satzung soll der rechtliche Status des besiedelten Außenbereiches gesichert werden, da keine Aussagen im Flächennutzungsplan hierzu getroffen sind.

Der Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Satzungsverfahrens erfolgte in der Gemeinderatsitzung am 21.08.2007.

## 2. ABGRENZUNG UND FESTSETZUNGEN

---

Der Geltungsbereich der Satzung geht in einer Teilfläche über den vorhandenen Gebäudebestand hinaus. Hier beabsichtigt ein Familienmitglied der landwirtschaftlichen Betriebsgemeinschaft ein weiteres Wohnhaus zu errichten.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gem. Karlshausen, Flur 1 folgende Grundstücke:

Wege	278/57, 268/60 tw.
bebaute Grundstücke	230/62, 260/60 tw., 263/60, 57/2, 57/3 tw., 59/1, 61 tw.
unbebaute Grundstücke	113/58 tw., 114/58 tw., 115/58 tw., 116/58 tw.,

Die Außenbereichssatzung kann nur die Zulässigkeit von Wohngebäuden und kleineren Gewerbetrieben regeln. Da die Ortsgemeinde beide Nutzungsformen zulassen will, werden die "kleinen" Gewerbetriebe noch etwas genauer definiert.

## 3. BETROFFENE NATURSCHUTZFACHLICHE BELANGE

---

### 3.1 NATURA 2000 GEBIETE / IBA

---

⇒ Natura 2000- oder IBA-Gebiete sind nicht betroffen.

### 3.2 GESCHÜTZTE TIER- UND PFLANZENARTEN

---

⇒ Aufgrund der intensiven Nutzung der Umgebung des besiedelten Bereiches sind keine Reproduktionsflächen geschützter oder streng geschützter Arten zu erwarten.

⇒ Potentiell sind mögliche Jagdhabitats von Vögeln und Fledermäusen zu erwarten, die jedoch aufgrund der großen Ausweichräume der Umgebung keine besondere Bedeutung aufweisen.

Diese Begründung ist Bestandteil der **AUßENBEREICHSSATZUNG** der **Ortsgemeinde KARLSHAUSEN**, Teilbereich "**HAUBENDELL (teilweise)**".

Karlshausen, .....2008

(S)

\_\_\_\_\_  
**Klaus Kootz**  
(Ortsbürgermeister)