

GEMEINDE BERGHÜLEN  
GEMARKUNG BÜHLENHAUSEN  
KREIS ALB-DONAU-KREIS

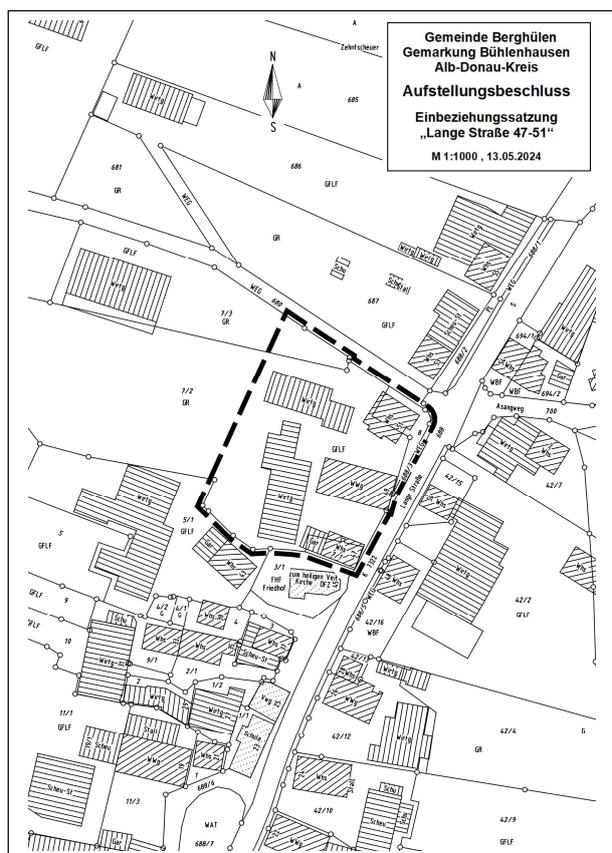


### Öffentliche Bekanntmachung

## Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für das Gebiet „LANGE STRASSE 47-51“ in Bühlenhausen

Der Gemeinderat der Gemeinde Berghülen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.05.2024 beschlossen, die Einbeziehungssatzung „**LANGE STRASSE 47-51**“ in Bühlenhausen nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen. Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortrand von Bühlenhausen an der „Lange Straße“.

Für den Planbereich ist der Lageplan des Ingenieurbüros WASSERMÜLLER ULM GmbH vom 13.05.2024 maßgebend. Er ergibt sich aus dem folgendem Kartenausschnitt:



Lageplan „Lange Straße 47-51“ vom 13.05.2024, unmaßstäblich, genordet

### Ziel und Zweck der Planung:

Auf dem Flurstück 7/2 Bühlenhausen wird von einem Vorhabenträger beabsichtigt, ein Wohnhaus mit Garage zu errichten. Das geplante Gebäude befindet sich im Bereich eines landwirtschaftlichen Gebäudes, das abgebrochen werden soll.

Hierzu wurde bereits eine Bauvoranfrage gestellt, die vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis mit Bescheid vom 20.09.2022 abgelehnt wurde. Gegen den Bescheid wurde Widerspruch eingelegt, der vom Regierungspräsidium Tübingen mit Schreiben vom 05.07.2023 zurückgewiesen wurde. Aufgrund der Lage der umliegenden Wohnhäuser wurde der Planbereich vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis und dem Regierungspräsidium Tübingen dem Außenbereich zugeordnet.

Da das Grundstück nicht dem Innenbereich zugeordnet werden konnte und nicht innerhalb eines Bebauungsplanes liegt, muss ein Verfahren zur Schaffung von Baurecht durchgeführt werden. Die Gemeinde Berghülen möchte dies unterstützen und dadurch die Innenentwicklung und Wiedernutzbarmachung von nicht genutzten Flächen im Sinne von § 1a BauGB fördern. Im Zuge der Planaufstellung werden auch die angrenzenden, ähnlich geprägten Grundstücke Flurstück Nr. 7/1 und 8 überplant.

Mit der vorliegenden Einbeziehungssatzung soll das Plangebiet gemäß § 34 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, sodass das Plangebiet bebaut werden kann.

Die Einbeziehungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates wird hiermit nach § 2 Abs. 1 des BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Bürgermeisteramt Berghülen, den 16.05.2024

Mangold, Bürgermeister