

Bürgermeisteramt | Postfach 1160 | 73540 Heubach

Heubach, den 17.03.2021  
Telefon 07173 181 - 40  
Telefax 07173 181 - 49  
Sachbearbeiter: Frau Iwaniw  
Renate.Iwaniw@Heubach.de  
Unsere Zeichen: lw/LD  
Produktnummer: 11.11.02  
USt-ID: DE 146 753 271

### **Einladung zur Sitzung des Ortschaftsrats am 24.03.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zur Sitzung des Ortschaftsrats am

Mittwoch, den 24.03.2021 um **19:00 Uhr**

in der **Stadthalle Heubach**, Großer Saal,  
Hauptstraße 5, 73540 Heubach

lade ich herzlich ein.

#### **TAGESORDNUNG ÖFFENTLICH**

1. Bürgerfragestunde
2. Bericht aus den Gremien
3. MZH Lautern
  - a) Information
  - b) Vergabe und Ausstattung
4. Naherholung – Aufstellen von Sitzbänken
5. Unser Dorf hat Zukunft - Termine
6. Baugesuche
7. Sonstiges

Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich an.

Auf Grund des Coronavirus sind für diese Sitzung besondere Vorsichts- und Sicherheitsmaßnahmen notwendig. Die Sitzung findet deshalb im großen Saal der Stadthalle statt, um die notwendigen Abstände zwischen den TeilnehmerInnen zu gewährleisten. Beim Betreten sind die Hände zu desinfizieren, ein Mund-Nasenschutz zu tragen und auf die Abstände zu achten. Personen mit Symptomen einer Corona-Infektion ist die Teilnahme untersagt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Bernhard Deininger  
Ortsvorsteher

Rathaus Heubach  
Hauptstraße 53  
73540 Heubach  
Fon: 07173 181-0

| <b>Besuchszeiten</b> |                   |
|----------------------|-------------------|
| Mo - Do              | 08.30 - 11.45 Uhr |
| Do                   | 14.00 - 18.00 Uhr |
| Fr                   | 08.30 - 12.30 Uhr |


| <b>Bankverbindung</b>             |
|-----------------------------------|
| Raiffeisenbank Rosenstein         |
| IBAN: DE57 6136 1722 0070 3880 08 |
| BIC: GENODES1HEU                  |

|                                   |
|-----------------------------------|
| Kreissparkasse Ostalb             |
| IBAN: DE39 6145 0050 0440 8005 54 |
| BIC: OASPDE6AXXX                  |



|   |   |
|---|---|
| <b>GREMIUM: Ortschaftsrat</b>                         |   |
| <b>DATUM: 24.03.2021</b>                              |   |
| öffentlich  |   |
| TOP: 4  |   |
| <b>THEMA: Naherholung – Aufstellen von Sitzbänken</b> |   |
| <b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b>                            |   |
| <b>ANLAGEN</b>  | -   |
| <b>FINANZIELLE AUSWIRKUNG:</b>                        | 2.000,00 €  |
| <b>FOLGEKOSTEN/PERSONAL</b>                           | -   |
| <b>AMT/ SACHBEARBEITER:</b>                           | Ortsvorsteher Deininger   |
| <b>SICHTVERMERK VERFASSER:</b>                        |  |
| <b>SICHTVERMERK BÜRGERMEISTER:</b>                    |   |



 Sitzungsvorlage

Während des Ausfluges des Ortschaftsrates 2019 mit den „alten“ und neuen Ortschaftsräten nach Dächingen und Blaubeuren wurde auch unter anderem der Naherholungsraum Lautern angesprochen.

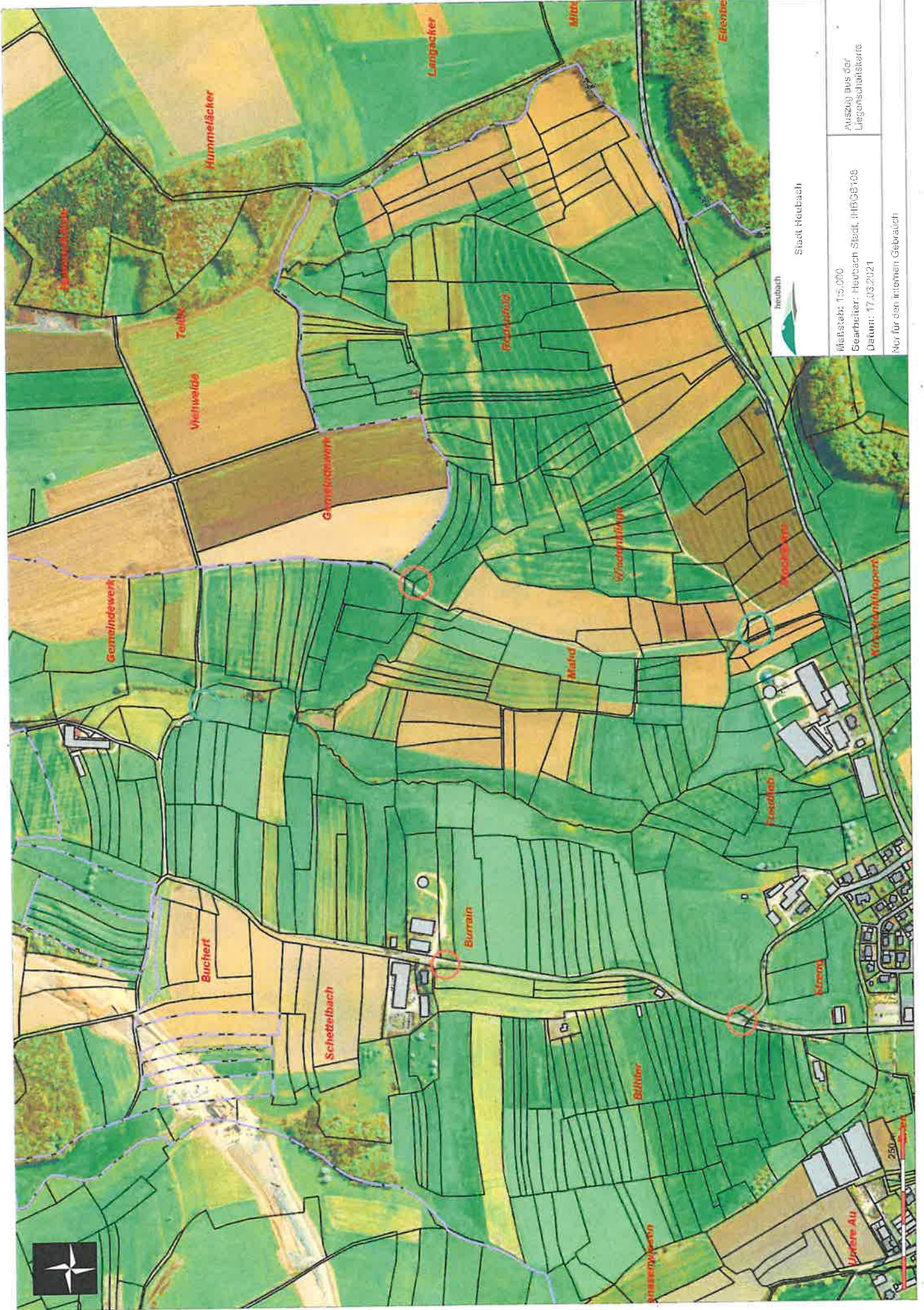
Es kam dabei die Idee auf, um den Mahdweg, der von vielen Lauternern und auch von vielen Wanderern genutzt wird, weitere Sitzbänke bzw. Sitzgruppen aufzustellen.

Drei Sitzbänke sind bereits seit vielen Jahren vorhanden:

- am Wegkreuz „Zum Grünen Winkel“
- beim „Schettelbachhof“
- am Feldkreuz der Familie Bosch

Eine Sitzgarnitur oder/und eine weitere Sitzbank wäre sicher auf der ca. 5 km langen Strecke angebracht.





Stadt Heubach

Maßstab: 1:5.000

Bearbeiter: Heubach Stadt, IHB/GB/108

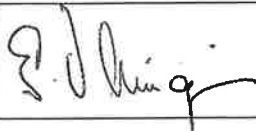
Datum: 17.03.2021

Auszug aus der  
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch





|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>GREMIUM: Ortschaftsrat</b>      |   |
| <b>DATUM: 24.03.2021</b>           |   |
| öffentlich                         |   |
| <b>TOP: 6</b>                      |   |
| <b>THEMA: Baugesuche</b>           |   |
| <b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b>         | Es wird gebeten dem Bauausschuss eine Empfehlung über das Einvernehmen zu geben.          |
| <b>ANLAGEN</b>                     | 2<br>1. Errichtung Gartenhütte, In der Streng 29<br>2. Umbau- und Anbau Wohnhaus, Möhle 1 |
| <b>FINANZIELLE AUSWIRKUNG:</b>     | -   |
| <b>FOLGEKOSTEN/PERSONAL</b>        | -   |
| <b>AMT/ SACHBEARBEITER:</b>        | Ortsvorsteher Deininger   |
| <b>SICHTVERMERK VERFASSER:</b>     |        |
| <b>SICHTVERMERK BÜRGERMEISTER:</b> |   |

Bauvorhaben: Errichtung Gartenhütte  
Baugrundstück: Heubach-Lautern, In der Streng 29

Lage (§ 30 BauGB): Bebauungsplan "Streng"  
Befreiung (§ 31 BauGB): erforderlich  
Einvernehmen (§ 36 BauGB): erforderlich  
Nachbareinwendungen: noch nicht abgeschlossen

Stellungnahme Baurechtsbehörde:

Die Bauherren beantragen eine Befreiung für die Errichtung einer Gartenhütte außerhalb der überbaubaren Fläche. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Streng“.

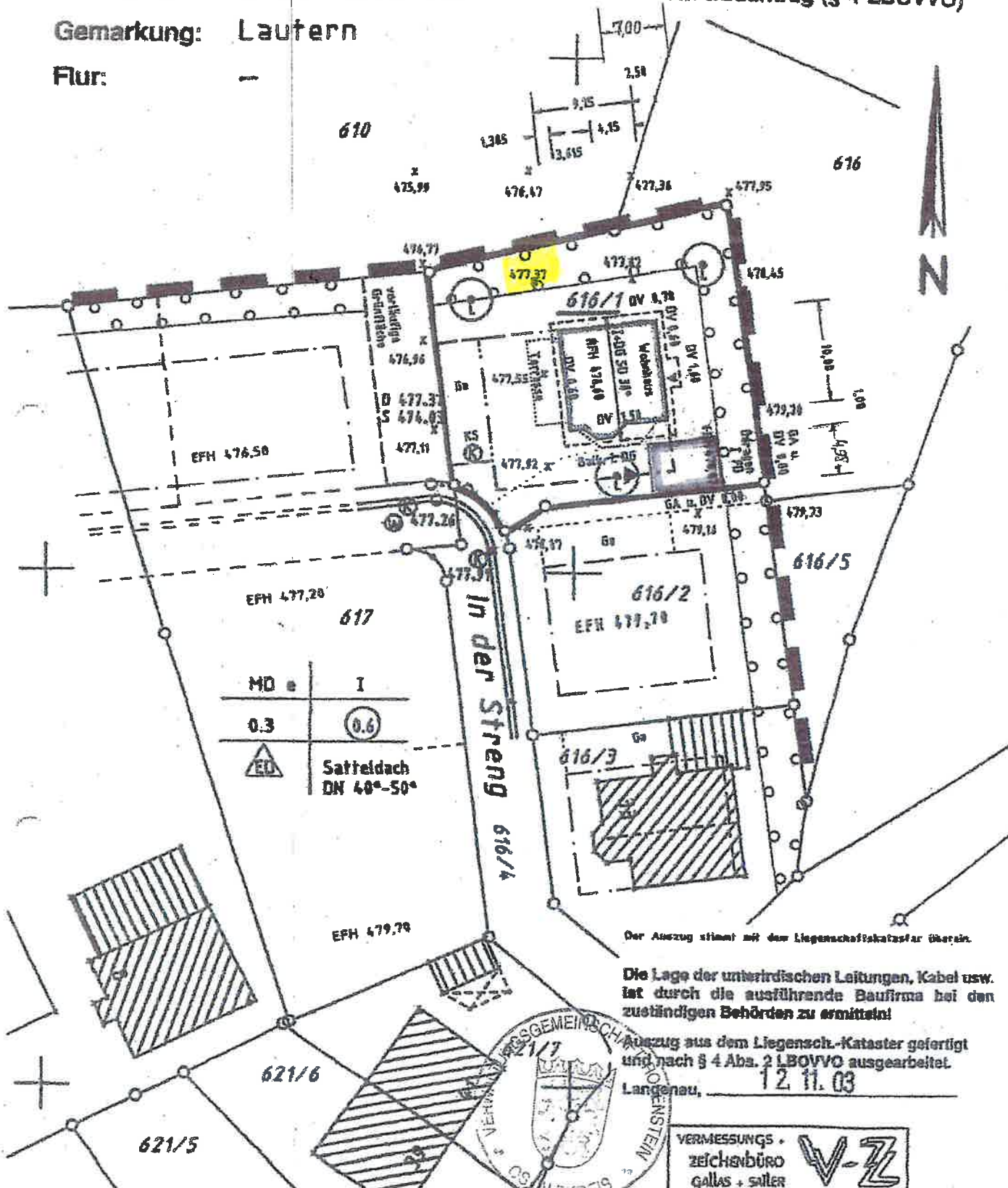
Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Nebenanlagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, ausgenommen ein Gartenhaus oder eine Geschirrhütte bis 20 m<sup>3</sup>. Die geplante Gartenhütte hat ca. 17 m<sup>3</sup> und könnte damit in der nicht überbaubaren Fläche zugelassen werden, nicht jedoch in einer Grünfläche.

Der Bebauungsplan setzt entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze ein privates Pflanzgebot fest. Der Bebauungsplan ist von 1993. Vermutlich wurde diese Fläche bei allen Grundstücken in Richtung damaligem Außenbereich als Ausgleichsfläche festgesetzt. Da zwischenzeitlich der Bebauungsplan „Streng II“ angrenzt, ist die Durchsetzung der privaten Grünfläche vermutlich nicht mehr möglich.

Es wird gebeten, dem Bauausschuss eine Empfehlung über das Einvernehmen zu geben.

Kreis: Ostalb  
Gemeinde: Stadt Heubach  
Gemarkung: Lautern  
Flur: -

Lageplan-zeichner. Teil  
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

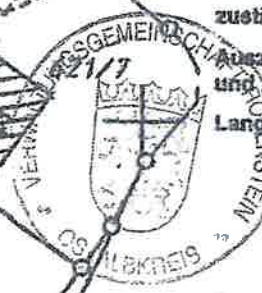


|     |   |                          |
|-----|---|--------------------------|
| MD  | e | I                        |
| 0.3 |   | 0.6                      |
|     |   | Satteldach<br>DN 40°-50° |

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

Die Lage der unterirdischen Leitungen, Kabel usw. ist durch die ausführende Baufirma bei den zuständigen Behörden zu ermitteln!

Auszug aus dem Liegensch.-Kataster gefertigt und nach § 4 Abs. 2 LBOVVO ausgearbeitet.  
Langenau, 12. 11. 03



VERMESSUNGS-  
ZEICHENBÜRO  
GALLAS + SÄLLER

**V-Z**

SACHVERSTÄNDIGE FÜR LAGEPLÄNE  
WILFRIED GALLAS + WOLFGANG SÄLLER  
LINDENSTRASSE 41/1 • 80129 LANGENAU  
FON (0 73 43) 91 93 27 • FAX (0 73 43) 91 93 28  
vermessung-vz@t-online.de

Höhen im neuen System  
Maßstab 1:500

Genehmigt Blatt 1:5  
Heubach, den 22 APR 2004  
Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein

**SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG**

Az.:00033/21

Bauvorhaben: Umbau- und Anbau Wohnhaus  
Baugrundstück: Mögglingen, Möhle 1

Lage (§ 35 BauGB): Außenbereich  
Befreiung (§ 31 BauGB): nicht erforderlich  
Einvernehmen (§ 36 BauGB): erforderlich  
Nachbareinwendungen: liegen nicht vor

Stellungnahme Baurechtsbehörde:

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Auf dem Grundstück befindet sich ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb. Daher erfolgte zunächst die Prüfung der Zulässigkeit nach § 35 Abs.1 BauGB.

Eine umfangreiche Prüfung hat ergeben, dass durch den Nebenerwerb keine Privilegierung entsteht auf der Hofstelle zu wohnen und zudem die Hofübergabe erst in ca. 10 Jahren erfolgen soll. In dem Wohngebäude ist bereits eine Betriebsleiterwohnung im 1.OG und DG genehmigt. Im Untergeschoss ist eine Altenteilerwohnung. Eine weitere Betriebsleiterwohnung kann nach § 35 Abs.1 BauGB nicht zugelassen werden.

Daher wurde eine Lösung gesucht, wie auf der Hofstelle dennoch Wohnraum für den Sohn und zukünftigen (Nebenerwerbs-)Betriebsleiter ausgebaut werden kann.

Zunächst soll die jetzige Betriebsleiterwohnung nach § 35 Abs4 BauGB für eine private Nutzung „Entprivilegiert“ werden. Dazu ist u.a. eine Verpflichtung notwendig, dass keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorgenommen wird. Die Wohnung dürfte damit zukünftig auch von betriebsfremden Personen genutzt werden, was allerdings nicht geplant ist.

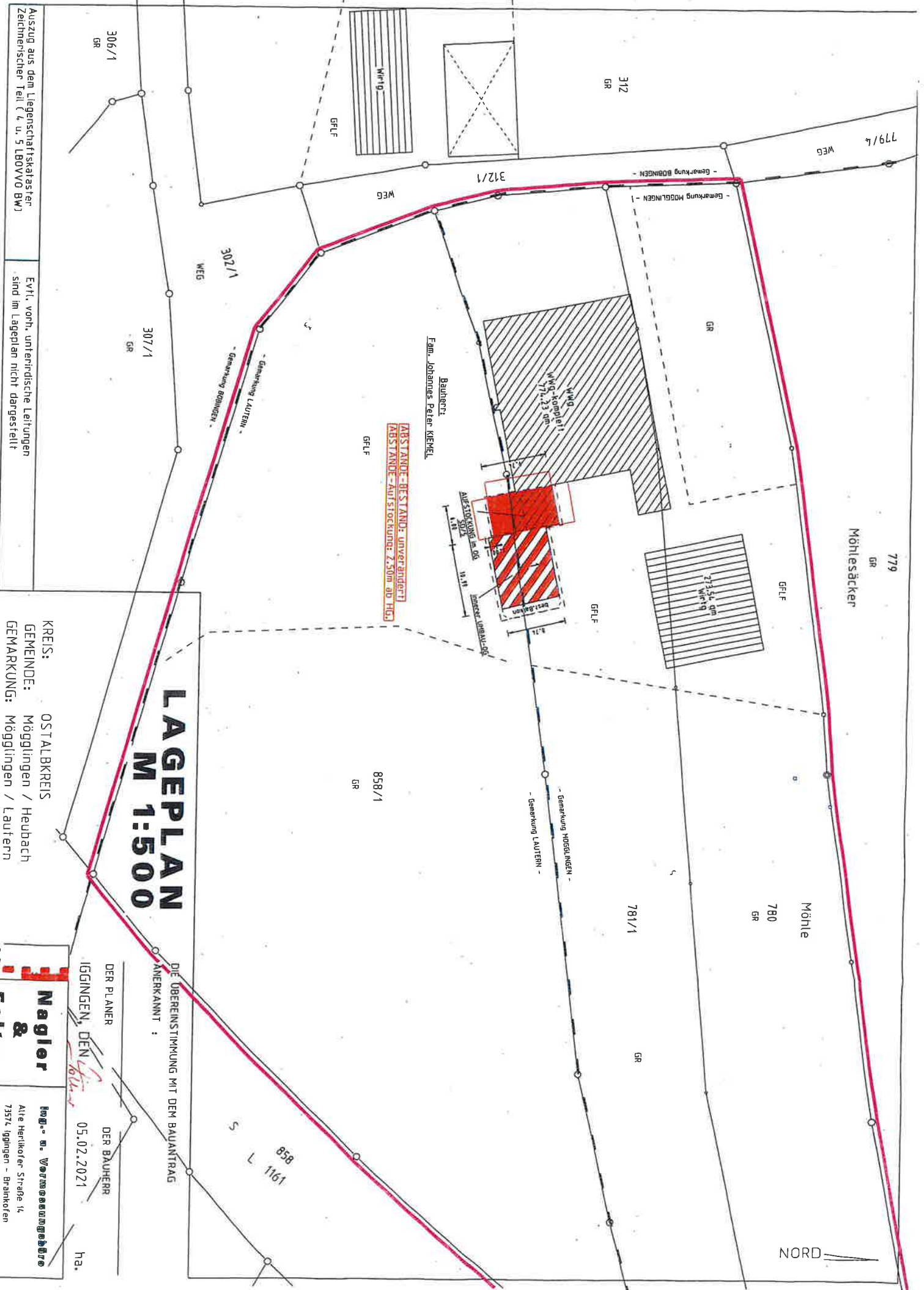
Nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB kann danach bei nachgewiesenem Eigenbedarf für die Familie eine angemessene Erweiterung der Wohnfläche zugelassen werden. Aus der Rechtsprechung hat sich ein Wert von 20-25 % entwickelt. Die bestehende Wohnung hat eine Fläche von etwa 200 m<sup>2</sup> und soll in zwei einzelne Wohnungen aufgeteilt werden, was nach § 35 Abs.4 BauGB ebenfalls möglich ist. Es wäre somit eine Erweiterung um max. 50 m<sup>2</sup> zulässig. Diese 50 m<sup>2</sup> sollen komplett an das 1. OG angebaut werden.

Die Fläche des nun geplanten Anbaus ist etwas größer als 50 m<sup>2</sup>. Dies kann jedoch zugestanden werden, da im 1. OG ein Büro eingerichtet wird, welches von beiden Familien genutzt werden soll.

Die Altenteiler Wohnung im Erdgeschoss bleibt von alledem unberührt.

Es wird gebeten, dem Bauausschuss eine Empfehlung über das Einvernehmen zu geben.





Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
Zeichnerscher Teil (4. u. 5. LBOVVO BW)

Evtl. vorh. unterirdische Leitungen  
sind im Lageplan nicht dargestellt

# LAGEPLAN M 1:500

KREIS: OSTALBKREIS  
GEMEINDE: Möggingen / Heubach  
GEMARKUNG: Möggingen / Lautern

DER PLANER  
IGGINGEN, DEN *10.11.2021*

DER BAUHERR  
05.02.2021

ha.

**Magler & Folter**

Ing.-u. Vermessungsbed. **Magler & Folter**  
Alte Henrikofen-Strasse 14  
73574 Iggingen - Brankofen  
Tel. 07175/90794 - Fax 07175/90794

**ABSTANDS-RESTRIKTION: unverändert!**  
**ABSTANDS-RESTRIKTION: 7,50m ab HOG**

Bauherr:  
Fam. Johannes Peter KEMEL

NORD