

# **SATZUNG**

zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schlächtenhaus der Gemeinde Steinen im Bereich

## **„BERGSTRASSE“**

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Steinen am 18.06.2013 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Einbeziehung**

Das Außenbereichsgrundstück Flst.Nr. 155/1 (südlicher Teil) wird im Sinne von § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Gebiet „Bergstraße“, Gemarkung Schlächtenhaus, einbezogen.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenze des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Gebietes „Bergstraße“, Gemarkung Schlächtenhaus, ist im Lageplan vom 18.06.2013 dargestellt (Abgrenzungsplan und zeichnerischer Teil). Dieser ist Bestandteil der Satzung. Die Grenze umfasst folgende Flurstücke ganz oder teilweise:

Außenbereichsgrundstücke Flst.Nr. 156, 153 (nördlicher Randbereich), 154 (nördlicher Randbereich, 155/1 (südlicher Teil).

### **§ 3**

#### **Bestandteile der Satzung**

1. Satzungstext mit Bebauungsvorschriften vom 18.06.2013
2. Abgrenzungsplan M 1: 1000 vom 18.06.2013 mit Festsetzungen

Beigefügt sind:

3. Anlagen
- 3.1 Begründung vom 18.06.2013
- 3.2 Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- 3.3 Bestandsplan vom 18.06.2013
- 3.4 Maßnahmenplan vom 18.06.2013

## **§ 4** **Bauliche Nutzung**

Für die bauliche Nutzung **des nach § 1 einbezogenen und im zeichnerischen Teil durch Nutzungsgrenze abgegrenzten Grundstücksteils** werden aufgrund von § 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

Die Art der Nutzung wird ausgewiesen als Mischgebiet (MI) gem. § 5 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt: II. Die maximal überbaubare Grundfläche wird grundstücksbezogen mit einer Grundflächenzahl von 0,6 (GRZ) festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

Die maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand) beträgt: 7,0 m ü. vorhandener Erschließungsstraße. Gemessen wird jeweils im Mittel der beiden der Straße zugewandten Gebäudeeckpunkte.

**5. Gebote zur Pflanzung von Laubbäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

4.1) Auf den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorten innerhalb des Geltungsbereiches sind 5 standortgerechte Obstbäume (Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20cm) sowie eine Hecke mit standortgerechten Sträuchern (Pflanzqualität Str. 3xv, 80 – 100 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

4.2) Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist eine ca. 60 – 80 cm hohe Trockenmauer aus gebietstypischem Steinmaterial herzustellen. Die Mauer ist trocken und ohne Verwendung von Mörtel oder Beton herzustellen. Die Steingröße sollte Kantenlängen von 40 – 60 cm nicht überschreiten.

4.3) Auf dem Flst.Nr. 154 außerhalb des Geltungsbereiches sind auf den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorten 10 standortgerechte Obstbäume (Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20cm) sowie eine Hecke mit standortgerechten Sträuchern (Pflanzqualität Str. 3xv, 80 – 100 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

4.3) Auf dem Flst.Nr. 154 außerhalb des Geltungsbereiches ist entlang der südlichen Grenze eine ca. 60 – 80 cm hohe Trockenmauer aus gebietstypischem Steinmaterial herzustellen. Die Mauer ist trocken und ohne Verwendung von Mörtel oder Beton herzustellen. Die Steingröße sollte Kantenlängen von 40 – 60 cm nicht überschreiten.

**6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Die Befestigung von ebenerdigen PKW-Stellplätzen, Garagenvorplätzen und Hofzufahrten ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Art der Befestigung muss das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft und schadlos gewährleisten. Hiervon ausgenommen sind einzelne, deutlich untergeordnete Teilflächen.

**§ 5  
Inkrafttreten**

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

Steinen, den **26. Juni 2013**



*R. König*  
Rainer König,  
Bürgermeister

# VERFAHRENSVERMERKE

## AUFGESTELLT

NACH §2 ABS.1 BAUGB VOM 27.08.97  
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

STEINEN, DEN 26. Juni 2013

KÖNIG, BÜRGERMEISTER



AM 19.03.2013

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 27.08.97  
IN DER ZEIT  
ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT  
STEINEN, DEN

26. Juni 2013

KÖNIG, BÜRGERMEISTER

VOM 04.04.2013



BIS 06.05.2013  
AM 27.03.2013

## ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH §10 BAUGB VOM 27.08.97  
MIT §4 ABS. GO

STEINEN, DEN 26. Juni 2013

KÖNIG, BÜRGERMEISTER



AM 18.06.2013

## AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE  
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR-  
STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜS-  
SEN DES GEMEINDERATES DER STADT STEINEN ÜBEREINSTIMMT.

STEINEN, DEN 26. Juni 2013

KÖNIG, BÜRGERMEISTER



## RECHTSKRÄFTIG

NACH §10 BAUGB VOM 27.08.97  
DURCH BEKANNTMACHUNG  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
IN KRAFT GETRETEN

STEINEN, DEN 26. Juni 2013

KÖNIG, BÜRGERMEISTER

VOM



AM 26. Juni 2013  
BIS 26. Juni 2013  
AM