

# **SATZUNG**

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

## **„FRIBERGWEG“**

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 20.11.2014 (BGLB.I.S. 1748), i. V. mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl.S.132), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBI. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Steinen am 24.11.2015 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Einbeziehung**

Das Außenbereichsgrundstück Flst.Nr. 619 (mittlerer Teil) wird im Sinne von § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Gebiet „Fribergweg“, Gemarkung Weitenau, einbezogen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenze des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Gebietes „Fribergweg“, Gemarkung Weitenau, ist im zeichnerischen Teil vom 24.11.2015 dargestellt (Abgrenzungsplan und zeichnerischer Teil). Dieser ist Bestandteil der Satzung. Die Grenze umfasst folgende Flurstücke teilweise:

Grundstück Flst.Nr. 619 und 623.

### **§ 3 Bestandteile der Satzung**

1. Satzungstext mit Bebauungsvorschriften vom 24.11.2015
2. Zeichnerischer Teil M 1: 1500 vom 24.11.2015

Beigefügt sind:

3. Anlagen
  - 3.1 Begründung vom 24.11.2015
  - 3.2 Artenschutzrechtliche Einschätzung vom 29.09.2015
  - 3.3 Auszug aus dem Flächennutzungsplan
  - 3.4 Bestandsplan vom 24.11.2015
  - 3.5 Maßnahmenplan vom 24.11.2015

## **§ 4 Bauliche Nutzung**

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

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

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt: II. Die maximal überbaubare Grundfläche wird mit einer maximalen Grundfläche (GR) von 150 m<sup>2</sup> festgelegt. Zulässig sind nur Einzelhäuser. Es wird eine offene Bauweise festgelegt. Pro Gebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Die maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand) beträgt: 5,0 m ü. vorhandener Geländehöhe.

### **2. Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten privaten Grünflächen sind grundsätzlich nicht überbaubar.

### **3. Gebote zur Pflanzung und Erhalt von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)**

3.1) Die im zeichnerischen Teil als Pflanzbindung gekennzeichneten Bäume im nordwestlichen Geltungsbereich sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.

3.2) Innerhalb des Geltungsbereiches sind sechs standortgerechte, einheimische, und hochstämmige Einzelbäume (Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20cm, gemäß Pflanzliste) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Auf die örtliche Festsetzung der Pflanzgebote wird verzichtet.

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

4.1) 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.

4.2) Im nördlichen Geltungsbereich wird gemäß dem zeichnerischen Teil eine Grünfläche mit ca. 270 m<sup>2</sup> festgesetzt.

## **§ 5 Inkrafttreten**

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

Steinen, den 02. Dez. 2015



Rainer König,  
Bürgermeister

# VERFAHRENSVERMERKE

## AUFGESTELLT

NACH §2 ABS.1 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 20.11.2014  
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

AM 29.09.2015  
AM 07.10.2015

STEINEN, DEN 02. Dez. 2015

  
RAINER KÖNIG; Bürgermeister



## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 20.11.2014  
IN DER ZEIT  
ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT

VOM 15.10.2015

BIS 16.11.2015  
AM 07.10.2015

STEINEN, DEN 02. Dez. 2015

  
RAINER KÖNIG; Bürgermeister



## ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH §10 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 20.11.2014

MIT §4 ABS.1 GemO

AM 24.11.2015

STEINEN, DEN 02. Dez. 2015

  
RAINER KÖNIG; Bürgermeister



## 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 GEMEINDE STEINEN ÜBEREINSTIMMT.

STEINEN, DEN 02. Dez. 2015

  
RAINER KÖNIG; Bürgermeister



## RECHTSKRÄFTIG

NACH §10 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 20.11.2014  
DURCH BEKANNTMACHUNG  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
IN KRAFT GETRETEN

AM 02. Dez. 2015

AM 02. Dez. 2015

STEINEN, DEN 02. Dez. 2015

  
RAINER KÖNIG; Bürgermeister

