

## SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung  
"Sägematt-West" der Gemeinde Steinen, Ortsteil Hölstein

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 19.12.2000 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 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung der örtlichen Bauvorschriften gilt innerhalb des Bebauungsplans in der am 30.07.1997 in Kraft getretenen Fassung.

### § 2

#### Änderung der örtlichen Bauvorschriften

Nur die geänderten Ziffern werden aufgeführt. Die Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben. Durchgestrichene Passagen entfallen.

## II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

5. Gestaltung der unbebauten Flächen gem. § 74 (1) Nr. 3 LBO

5.1 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, abgesehen von den Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Zuwege, Terrassen und Abfallbehälter, zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten. Entlang dem Lauf des Gewerbekanals wird dringend eine lockere, dem Wohngebiet angepasste standortgerechte Bepflanzung empfohlen.  
Der Bereich des 5 m breiten Gewässerrandstreifens entlang dem Gewerbekanal ist, zur Vermeidung von Hochwasserschäden, von jeglichen Ablagerungen und insbesondere von Kompostanlagen freizuhalten.

8. Anlagen zur Regenwassernutzung (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,5 cbm pro 100 qm befestigte Dachfläche haben, welches gedrosselt an die Regenwasserableitung abgegeben wird.

Werden zusätzlich Hofflächen angeschlossen, so ist das erforderliche zusätzliche Volumen anhand des Versiegelungsgrades der Flächenbefestigung zu ermitteln und nachzuweisen.

## III. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Telekommunikationsanlagen



Stellungnahme der Deutschen Telekom AG vom 29.11.2006

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der übrigen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG, T-COM Ressort Produktion Technische Infrastruktur Offenburg (PTI 31), Postfach 1140, 77601 Offenburg, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird.

Im geänderten Planbereich erfolgt die entsprechende Koordinierung durch den privaten Investor (private Erschließung).

2. Kulturdenkmale

Stellungnahme Landesdenkmalamt vom 15.10.1996

Bei dem Anwesen Friedrichstr. 39/41, Flst.Nr. 140 (Meriansches Kosthaus, erb. 1846), handelt es sich um ein Kulturdenkmal.

Das Gebäude wurde daher im Plan entsprechend gekennzeichnet.

4. Grundwasser, Abwasserbeseitigung, Altlasten, Abfallwirtschaft

Stellungnahmen Amt für Wasserrecht und Bodenschutz vom 20.09.1996 und 11.04.1997

Stellungnahme des Landratsamtes Lörrach - Fachbereich Umwelt - vom 02.12.2006

Das Landratsamt Lörrach weist auf folgendes hin:

Abwasserbeseitigung

1. Dachflächen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink und Blei) sind unzulässig.
2. Die Neubebauungen bzw. Umnutzungen sind rechtzeitig vor Bezugsfertigkeit gemäß DIN EN 1610 an die bestehende Kanalisation anzuschließen.
3. PKW-Stellplätze, Garagenvorplätze und Hofzufahrten bzw. „Nichtgrünflächen“ sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Wasserversorgung/Grundwasserschutz

Das Vorhaben befindet sich in der weiteren Wasserschutzzone der Tiefbrunnen „Wilde Brunnen“ der Stadt Lörrach. Bei der Verlegung neuer Schmutzwasserleitungen ist höherwertiges Material zu verwenden. Zulässig sind geschweißte PE oder PP-Rohre oder alternativ wandverstärkte PVC-Rohre mit festintegriertem Dichtelement.

Altlasten

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der schwermetallbelasteten Wiesental-Auesedimente. Jedes Baugrundstück ist deshalb vorab zu beproben, um die Höhe der Belastung festzustellen und die damit verbundenen Folgen für die spätere Nutzung.

**§ 3**

**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.



Steinen, den 10.05.2006

  
König  
Bürgermeister

# **Bebauungsplanänderung „Sägematt-West“**

Bebauungsvorschriften vom 04.04.2006 - 1 -

Nr. 4 der Änderung - 1 -

*Die Ziffern entsprechen der Nummerierung in den Bebauungsvorschriften der gültigen Planfassung vom 30.07.1997*

## **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 127), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen neu getroffen bzw. geändert:

*Nur die geänderten Ziffern werden aufgeführt. Die Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben. Die übrigen Bestimmungen der Planfassung vom 30.07.1997 bleiben unverändert gültig.*

### **13. Mit Rechten zu belastende Flächen (GR, FR) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB**

Im Plan sind verschiedene Geh- und Fahrrechte zugunsten der Gemeinde Steinen bzw. der Anlieger eingetragen.

Im Bereich der entsprechenden Flächen darf keine Bebauung oder Bepflanzung vorgenommen werden. Die jederzeitige Zugänglichkeit ist für den Betrieb und die Unterhaltung des Gewerbekanales zu gewährleisten.