

# **AUßENBEREICHSSATZUNG**

für das bebaute Gebiet "Im Hofacker II"  
der Gemeinde Steinen, Gemarkung Endenburg

Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), 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 03.02.2015 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich**

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

## **§ 2**

### **Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Außenbereich**

§ 1 dieser Satzung gilt für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend.

## **§ 3**

### **Zulässigkeit von Vorhaben**

Vorhaben im Sinne der §§ 1 und 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Folgende nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit werden für den im Abgrenzungsplan/zeichnerischen Teil abgegrenzten Teil des Satzungsgebietes getroffen:

1. Die sich aus dem zeichnerischen Teil ergebenden Festsetzungen über die überbaubaren Flächen, die Bauweise, die Geschossigkeit, den Standort der Garagen, die Gebäudehöhe, Bedachungsart und -neigung sowie Flächen für die Zufahrt und Parkplätze zum Gasthaus Pflug gehörend.
2. Die Garagen sind zu einem Gebäude zusammenzufassen und mit einem Satteldach, entsprechend der Bedachung der Hauptgebäude, zu versehen.
3. Als Gaupenart ist ausschließlich die Schleppgaupe zulässig. Dacheinschnitte sowie Unterbrechungen der Trauflinie sind nicht zulässig.

4. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit dezentral zu versickern oder in ein Gewässer ortsnah einzuleiten. Dabei sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Dachflächen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink und Blei) sind unzulässig
- Rechtzeitig vor Bezugsfertigkeit ist eine geordnete Entwässerung nachzuweisen.
- Eine Versickerung von Niederschlagsflächen darf nur auf unbelasteten Böden erfolgen
- Versickerungen sind grundsätzlich über mindestens 30 cm belebten, begrünten Oberboden als oberste Bodenschicht oder über zugelassene Filtereinrichtungen (Spezialsubstrat etc.) auszuführen. Bei Abweichungen muss die Untere Wasserbehörde, Landratsamt Lörrach die Zulassung prüfen.
- Die Befestigung von PKW-Stellplätzen, Garagenvorplätzen und Hofzufahrten ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Art der Befestigung von PKW-Stellplätzen muss das Versickern von Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone dauerhaft und schadlos gewährleisten.
- Gewerblich genutzte Flächen, auf denen mit grundwassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen grundwassergefährdende Stoffe anfallen können (z.B. Rangier-, Anlieferungs-, Umschlagsflächen), sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche mit geeignetem Gefälle und Aufkantung zu versehen und über die Kanalisation zu entwässern.

#### **§ 4**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 03.02.2015 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

#### **§ 5**

#### **Überlagerung rechtskräftige Außenbereichssatzung**

Die Außenbereichssatzung „Im Hofacker II“ überlagert die rechtskräftige Außenbereichssatzung „Im Hofacker“, in Kraft getreten am 24.09.2003.

#### **§ 6**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Steinen, den 11. Feb. 2015



Rainer König, Bürgermeister

# VERFAHRENSVERMERKE

## AUFGESTELLT

NACH §2 ABS.1 BAUGB VOM 23.09.2004 I.D.F VOM 11.06.2013  
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

STEINEN, DEN 11. Feb. 2015

KÖNIG, BÜRGERMEISTER



AM 09.12.2014

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 23.09.2004 I.D.F VOM 11.06.2013  
IN DER ZEIT  
ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT  
STEINEN, DEN 11. Feb. 2015

VOM 29.12.2014

KÖNIG, BÜRGERMEISTER



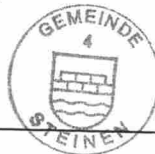
BIS 30.01.2015  
AM 17.12.2014

## ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH §10 BAUGB VOM 23.09.2004 I.D.F VOM 11.06.2013  
MIT §4 ABS. GO

STEINEN, DEN 11. Feb. 2015

KÖNIG, BÜRGERMEISTER



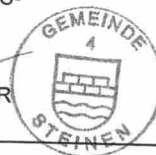
AM 03.02.2015

## 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 11. Feb. 2015

KÖNIG, BÜRGERMEISTER



## RECHTSKRÄFTIG

NACH §10 BAUGB VOM 23.09.2004 I.D.F VOM 11.06.2013  
DURCH BEKANNTMACHUNG  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
IN KRAFT GETRETEN

STEINEN, DEN 11. Feb. 2015

KÖNIG, BÜRGERMEISTER

VOM



AM 11. Feb. 2015  
BIS  
AM 11. Feb. 2015