

# VERFAHRENSVERMERKE

## AUFGESTELLT

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

AM 01.07.2008

STEINEN, DEN 19. Nov. 2008



KÖNIG, BÜRGERMEISTER

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

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

VOM 17.07.2008

BIS 18.08.2008  
AM 09.07.2008

19. Nov. 2008



KÖNIG, BÜRGERMEISTER

## ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

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

AM 28.10.2008

STEINEN, DEN 19. Nov. 2008



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 STADT STEINEN ÜBEREINSTIMMT.

STEINEN, DEN 19. Nov. 2008



KÖNIG, BÜRGERMEISTER

## RECHTSKRÄFTIG

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

VOM

AM 19. Nov. 2008  
BIS  
AM 19. Nov. 2008

STEINEN, DEN 19. Nov. 2008



KÖNIG, BÜRGERMEISTER

# **SATZUNG**

zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Gemarkung Endenburg der Gemeinde Steinen im Bereich

## **„IM BRUNNACKER“**

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 21.12.2006 (BGL.I.S. 3316), 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 28.10.2008 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Einbeziehung**

Das Außenbereichsgrundstück Flst.Nr. 39/3 (Teil) wird im Sinne von § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Gebiet „Im Brunnacker“, Gemarkung Endenburg, einbezogen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenze des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Gebiet „Im Brunnacker“, Gemarkung Endenburg, ist im Lageplan vom 28.10.2008 dargestellt (Abgrenzungsplan und zeichnerischer Teil). Dieser ist Bestandteil der Satzung. Die Grenze umfasst folgende Flurstücke ganz oder teilweise:

Außenbereichsgrundstücke Flst.Nr. 39/3 (Teil), Flst.Nr. 40(Teil), Flst.Nr. 39/2(Teil), Flst.Nr. 42(Teil), Flst.Nr. 41/1(Teil), Flst.Nr. 44, Flst.Nr. 43, Flst.Nr. 39, Flst.Nr. 39/1, Flst.Nr. 48 (Teil), Flst.Nr.41 (Teil), 1 Flst.Nr. 13 (Teil)

### **§ 3 Bestandteile der Satzung**

1. Satzungstext mit Bebauungsvorschriften vom 28.10.2008
2. Abgrenzungsplan M 1: 1500 vom 28.10.2008 mit Festsetzungen

Beigefügt sind:

3. Anlagen
- 3.1 Begründung vom 28.10.2008
- 3.2 Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- 3.3 Bestandsplan vom 28.10.2008

## **§ 4 Bauliche Nutzung**

Für die bauliche Nutzung **der nach § 1 einbezogenen Grundstücke** 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. § 6 BauNVO

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

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt: II. Die maximal überbaubare Grundfläche (GR) wird mit 200 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Die maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand) beträgt: 7,00 m ü. Höhenbezugspunkt (HBZ).

Über die Traufhöhe wird geregelt, dass das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss. Das Untergeschoss wird rückwärtig so in den Hang eingeschnitten, dass es nicht als Vollgeschoss zu werten ist.

Die zulässige Anzahl der Wohnungen wird auf maximal 2 festgesetzt.

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

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

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

4.1) Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte, hochstämmige Obstbäume zu ersetzen. Die Pflanzbindung erstreckt sich auch auf die Grundstücke Flst.Nr. 40, 39/2, 39/1 und 39.

4.2) Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten innerhalb des Geltungsbereiches sind vier standortgerechte und hochstämmige Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

4.3) Auf dem Flst.Nr. 39/3 auf den gekennzeichneten Standorten außerhalb des Geltungsbereiches sind insgesamt 14 standortgerechte und hochstämmige Streuobstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Von den dargestellten Standorten kann in begründeten Fällen abgewichen werden.

5. **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 gewährleisten. Hier- von ausgenommen sind einzelne, deutlich untergeordnete Teilflächen.

**§ 5  
Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB)**

Das *Regierungspräsidium Freiburg (Denkmalwesen)* weist darauf hin, dass nach § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege (Tel.: 0761/208-3570, Fax: 0761/208-3599, unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Dies gilt auch, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollte.

**§ 6  
Inkrafttreten**

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



Steinen, den 19. Nov. 2008  
Bürgermeisteramt