# SATZUNG

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

## „GIESELINSÄCKER“

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 25.09.2012 die folgende Satzung beschlossen:

### § 1
### Einbeziehung

Die Außenbereichsgrundstücke Flst.Nr. 295 , 294, 293, 45/4 und 292 (Teil) werden im Sinne von § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Gebiet „Gieselinsäcker“, Gemarkung Weitenau, einbezogen.

### § 2
### Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenze des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Gebietes „Gieselinsäcker“, Gemarkung Weitenau, ist im Lageplan vom 25.09.2012 dargestellt (Abgrenzungsplan und zeichnerischer Teil). Dieser ist Bestandteil der Satzung. Die Grenze umfasst folgende Flurstücke ganz oder teilweise:

Außenbereichsgrundstücke Flst.Nr. 295, 294, 293, 45/4, 292 (Teil)

### § 3
### Bestandteile der Satzung

1. Satzungstext mit Bebauungsvorschriften vom 25.09.2012
2. Abgrenzungsplan M 1: 1500 vom 25.09.2012 mit Festsetzungen

Beigefügt sind:
3. Anlagen
3.1 Begründung vom 25.09.2012
3.2 Auszug aus dem Flächennutzungsplan
3.3 Bestandsplan vom 25.09.2012

## § 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 Dorfgebiet (MD) gem. § 5 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 m² je Bauvorhaben festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

   Die maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand) beträgt:4,75 m ü. vorhandenem Gelände gem. der im zeichnerischen Teil eingetragenen Höhenschichtlinien. Gemessen wird jeweils im Mittel der beiden bergseitigen Gebäudeeckpunkte.

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

   Die zulässige Anzahl der Wohnungen wird auf maximal 2 je Einzelhaus festgesetzt.

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

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

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

   4.1) Auf den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorten innerhalb des Geltungsbereiches sind 11 standortgerechte Obst- oder andere Laubbäume (Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Darüber hinaus auf den ausgewiesenen Grünflächen standortgerechte Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

   4.2) Auf dem Flst.Nr. 300 außerhalb des Geltungsbereiches sind auf den gekennzeichneten Standorten insgesamt 5 standortgerechte hochstämmige Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Von den dargestellten Standorten kann in begründeten Fällen abgewichen werden. Die Pflanzungen sind spätestens 1 Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Gebäudes auf dem Flst.Nr. 295 umzusetzen.

4.3) Auf dem Flst.Nr. 301 außerhalb des Geltungsbereiches sind auf den gekennzeichneten Standorten insgesamt 7 standortgerechte hochstämmige Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Von den dargestellten Standorten kann in begründeten Fällen abgewichen werden. Die Pflanzungen sind spätestens 1 Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Gebäudes auf dem Flst.Nr. 294 umzusetzen.

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 gewährleisten. Hiervon ausgenommen sind einzelne, deutlich untergeordnete Teilflächen.

## § 5
## Inkrafttreten

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

GEMEINDE 4 STEINEN

Steinen, den 02. Okt. 2012
Bürgermeisteramt

# VERFAHRENSVERMERKE

## AUFGESTELLT

NACH §2 ABS.1 BAUGB VOM 27.08.97
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES AM 27.03.2012

STEINEN, DEN 02. Okt. 2012

KÖNIG, BÜRGERMEISTER

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 27.08.97
IN DER ZEIT VOM 12.04.2012 BIS 14.05.2012
ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT AM 04.04.2012
STEINEN, DEN 02. Okt. 2012

KÖNIG, BÜRGERMEISTER

## ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 27.08.97
IN DER ZEIT VOM 09.08.2012 BIS 10.09.2012
ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT AM 01.08.2012
STEINEN, DEN 02. Okt. 2012

KÖNIG, BÜRGERMEISTER

## ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH §10 BAUGB VOM 27.08.97
MIT §4 ABS. GO AM 25.09.2012

STEINEN, DEN 02. Okt. 2012

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 02. Okt. 2012

KÖNIG, BÜRGERMEISTER

## RECHTSKRÄFTIG

NACH §10 BAUGB VOM 27.08.97
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN AM 02. Okt. 2012
IN KRAFT GETRETEN BIS
AM 02. Okt. 2012

STEINEN, DEN 02. Okt. 2012

KÖNIG, BÜRGERMEISTER