

# **AUßENBEREICHSSATZUNG**

für das bebaute Gebiet "Rotstauden"  
der Gemeinde Steinen, Gemarkung Endenburg

Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGL.I.S. 1359), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000, jeweils in der derzeit gültigen Fassung

hat der Gemeinderat der Gemeinde Steinen am 24.04.2004 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 getroffen:

1. Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 7,5 m über dem Rotstaudenweg. Gemessen wird am bergseitigen, dem Erschließungsweg zugewandten Gebäudeeckpunkt. In der talseitigen Ansicht dürfen maximal zwei Geschosse (und darüber das Dachgeschoss) sichtbar sein.
2. Zulässige Dachform ist das Satteldach mit 32°-36° Neigung.
3. Pro Gebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
4. Niederschlagswasser ist gem. § 45 b (3) WG Baden-Württemberg nach Möglichkeit dezentral zu versickern oder in ein Gewässer ortsnah einzuleiten. Dabei sind folgende Punkte zu berücksichtigen (§ 45a und b WG):
  - 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
  - PKW-Stellplätze, Garagenvorplätze und Hofzufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Die Festsetzungen sind teilweise auch im zeichnerischen Teil vermerkt.

#### **§ 4** **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 24.04.2007 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

#### **§ 5** **Inkrafttreten**

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

Steinen, den 24.08.2007



  
Deschler, Bürgermeister  
Bürgermeister-Stellvertreter