Satzung Rohr

Gemeinde Weilheim

angezeigt am ... T. 92
LANDRATSAMT WALDSHUT

S A T Z U N G

zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Rohr durch Außenbereichsgrundstücke.

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I.S.2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl.S.578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl.S.161), hat der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim am 14. Sept. 1992 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Rohr wird durch das folgende Außenbereichsgrundstück abgerundet:

Flst. Nr. 1135/Teil

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für die in § 1 genannte Abrundung ist der Lageplan vom 15. Juni 1992 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Zulässigkeit eines Vorhabens

Im Geltungsbereich dieser Abrundungssatzung sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich entsprechend § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Zur Beurteilung ist das örtliche Entwicklungskonzept der Dorfentwicklung für Rohr heranzuziehen.

IT

angezeigt am
LANDRATSAMT WALDSHUT

§ 4

Gestaltung der Grün- und Freiflächen

Die der Landschaft zugewandte Freifläche soll -soweit sie nicht als Nutzgarten dient- als naturnahe Wiese eingesät werden. Die straßenseitige Fläche ist außerhalb des Eingangs- und Zufahrtsbereiches gärtnerisch anzulegen.

Einfriedungen zur Straße hin sind nicht zugelassen. Zur Landschaft hin und entlang der Grundstücksgrenze können lockere Strauchbepflanzungen aus Laubgehölzen und einheimischen Ziergehölzen angelegt werden.

Streng geschnittene Laub- und Koniferenhecken aller Art sind nicht zugelassen.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) bei der Aufstellung der Satzung wird nach § 215 BauGB und § 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung sowie über die Genehmigung und die Bekanntmachung verletzt worden sind.

Weilheim, den 17. Sept. 1992

Gantert
Bürgermeister

GEMEINDE WEILHEIM

angezeigt am
LANDRATSAMT WALDSHUT

B E G R Ü N D U N G

für die Abrundungssatzung Bereich "Reutematt"

im Ortsteil Rohr

der Gemeinde Weilheim

I. ALLGEMEIN

Bei dem betroffenen Gebiet handelt es sich um den östlichen Ortsrand von Rohr.

Der fragliche Grundstücksteil liegt in leicht abfallendem, bisher landwirtschaftlich genutzten Gelände. Für die Bebauung besteht Bedarf von einem Bürger aus dem Ortsteil Rohr.

II. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Waldshut-Tiengen stellt bis zum Ortsrand von Rohr eine gemischte Baufläche dar, der fragliche Grundstücksteil ist als Außenbereich gekennzeichnet.

III. GESTALTUNG

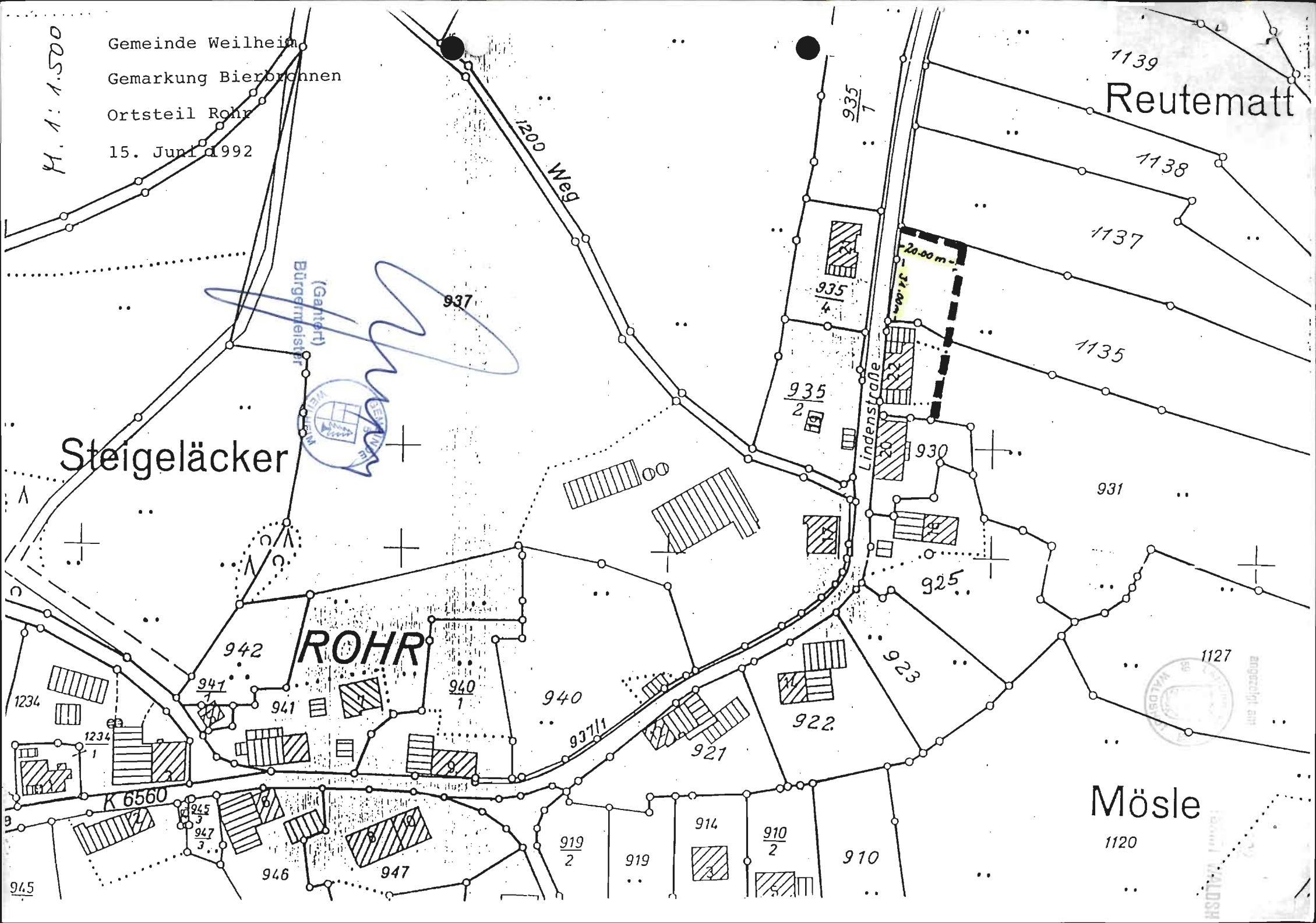
Wegen der Lage des Bereiches am Ortsrand hat die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sowie die Gestaltung eine besondere Bedeutung.

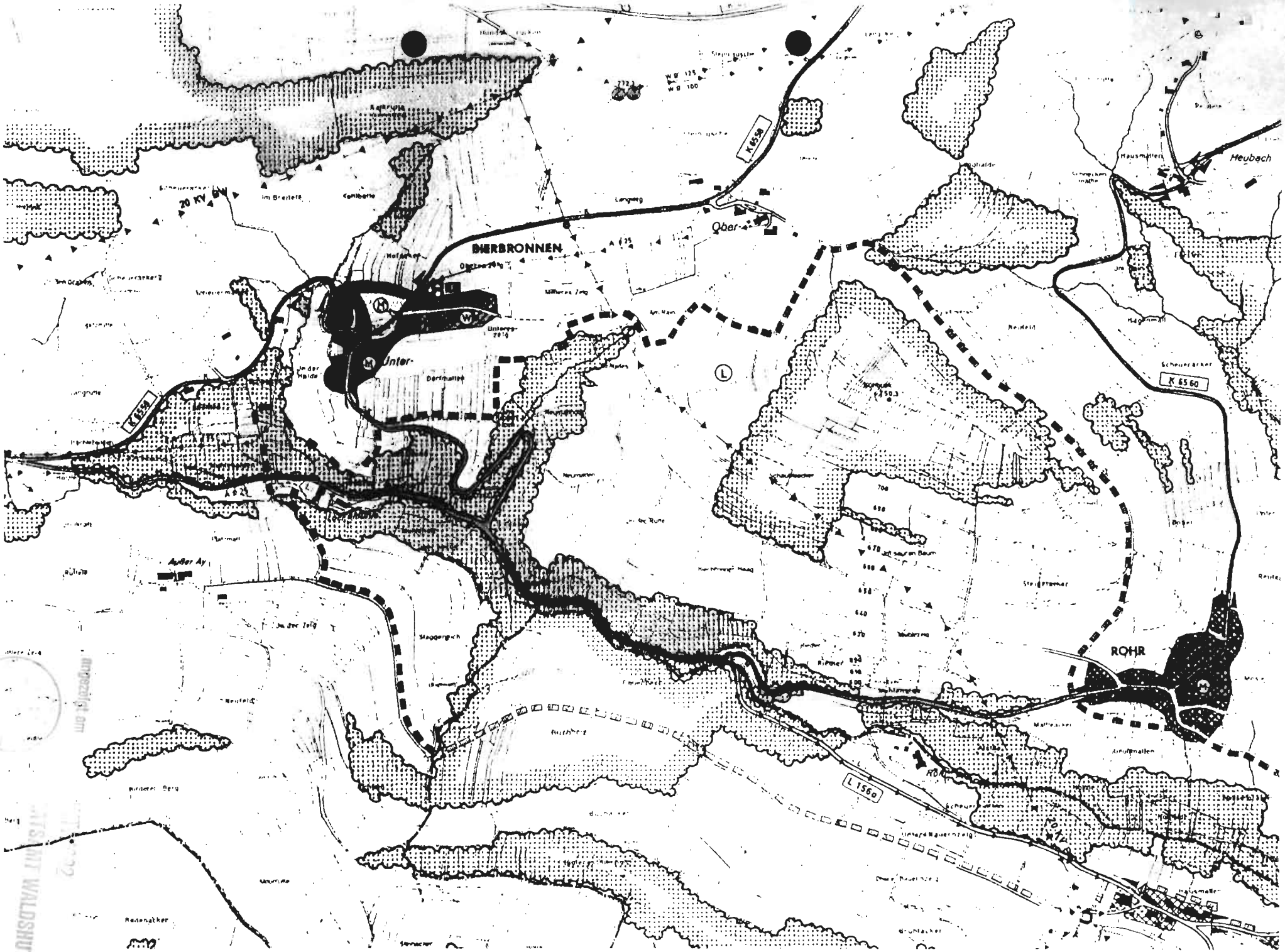
Im Geltungsbereich dieser Satzung soll daher ein Vorhaben nur dann zulässig sein, wenn es sich entsprechend § 34 (1) BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderung an gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Zur Beurteilung soll insbesondere das örtliche Entwicklunskonzept für Rohr herangezogen werden.

IV. ERSCHLIEßUNG

Als Erschließungsstraße ist die Lindenstraße vorgesehen.
Die Abwasserfrage wird durch Einleitung in eine Kleinkläranlage gelöst.
Die Wasser- und Stromversorgung ist über eine geringfügige Erweiterung möglich.


M. 1: 1.500
Gemeinde Weilheim
Gemarkung Bierbronnen
Ortsteil Rohr
15. Juni 1992
1200 Weg
Reutematt
Steigeläcker
ROHR
Mösle
Lindenstraße
(Gehört) Bürgermeister
20.00 m
14.00 m
937
935/1
935/4
935/2
930
931
925
923
922
921
1139
1138
1137
1135
1127
1120
942
941/1
941
940/1
940
937/1
1234
1234/1
K 6560
945/3
947/3
946
947
945
919/2
919
914
910/2
910


DIERBRONNEN
ROHR
Heubach
Unter-
Ober-
K 6560
K 6558
L 1560
20 KV