S A T Z U N G

über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mußbach.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161) hat der Gemeinderat der Gemeinde Gutach im Breisgau am 23. Mai 1995 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

1. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Mußbach werden festgelegt.

2. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Mußbach wird durch folgendes Außenbereichsgrundstück abgerundet:

   Flurst. Nr. 74/2 (unbebaute Teilfläche)

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für die in § 1 genannten Festlegungen und Abrundungen ist der Lageplan vom 04. April 1995 maßgeblich. Er ist Bestandteil dieser Satzung

§ 3

Bebauungsvorschriften

Auf Grund von § 34 Abs. 4 S. 2 u. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 2 BauGB werden für die Bebauung des Grundstückes, Flurst. Nr. 74/2 (unbebaute Teilfläche) folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen) sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Zahl der zulässigen Vollgeschosse: max. II

Trauf-/ Firsthöhen:
Als maximale Traufhöhen von Gebäuden werden 7,00 m festgesetzt.
Als maximale Firsthöhen von Gebäuden werden 11,50 m festgesetzt.

Die maximale Traufhöhe ist definiert als Höhe zwischen der mittleren natürlichen Geländeoberfläche, bezogen auf die Mitte des jeweiligen Gebäudes und den Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk / Oberkante Dachhaut.

§ 4

Pflanzgebot / Grüneinbindung des Ortsrandes

1. Zur Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft hat auf dem Grundstück, Flurst. Nr. 74/2 zwischen der Bebauung und der freien Landschaft eine Eingrünung / Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu erfolgen. Nadelgehölze sind nicht zugelassen.

§ 5

Hinweise

Für die Bebauung des Grundstückes, Flurst. Nr. 74/2 (unbebaute Teilfläche) sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Die außerhalb des Satzungsgebietes liegende Teilfläche des Grundstücks, Flurst. Nr. 74/2 ist weiterhin als landwirtschaftlich genutzte Fläche oder als Grünland zu erhalten. Die Errichtung von Zäunen, Einfriedigungsmauern oder Nebenanlagen ist im Bereich dieser Fläche nicht zulässig.

2. Das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) ist soweit als möglich auf dem Grundstück zurückzuhalten. Hierzu sind die Zufahrten zu den Garagen, die Hofflächen und die Abstellplätze mit wasserdurchlässigem Material auszubilden.

3. Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Sie sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Rasen- und Gartenflächen herzustellen.

4. Bei Neubauten sollte ein Erdmassenausgleich innerhalb des Baugrundstückes stattfinden.

5. Bestimmungen für die Durchführung von Erdarbeiten bei Einzelbauvorhaben

5.1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, daß nur soviel Oberboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Deshalb sollte unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden Freiflächen vermieden werden.

5.2 Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen, die das Wachstum der späteren Bepflanzung erschweren, sind Bodenarbeiten möglichst nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung durchzuführen.

5.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.

5.4 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodelierung usw. darf der Oberboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

5.5 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde (Landratsamt Emmendingen) zu melden.

5.6 Für die Lagerung bis zur Wiederverwendung ist der Oberboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

5.7 Vor Wiederauftrag des Oberbodens sind innerhalb des Baufeldes Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis zum Anschluß an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die gepflanzte Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

§ 6

Inkrafttreten

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

Gutach im Breisgau, den 23. Mai 1995

GEMEINDE 2 GUTACH IM BREISGAU

Schomas

Schomas
Bürgermeister

Mit Schreiben vom 20.06.1995 (eingegangen am 22.06.95) wurde die Satzung angezeigt
(§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 22 Abs.3 BauGB).
Mit Verfügung des Landratsamtes Emmendingen vom 19.07.1995 wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§22 Abs. 3 i.V.m. § 11 Abs. 3 BauGB).

.....
Dr. Stratz

LANDRATSAMT EMMENDINGEN

Die vorstehende Satzung wurde entsprechend der Satzung über die öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Gutach im Breisgau, Nr. 31 vom 02. August 1995 öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung wurde damit am 02. August 1995 nach § 12 BauGB rechtskräftig.

Gutach im Breisgau, den 02. August 1995

GEMEINDE GUTACH IM BREISGAU

Heizmann