

Anlage zur Sitzungsvorlage Nr. 8/1997

Gemeinde Baiersbronn

Kreis Freudenstadt

S A T Z U N G

der Gemeinde Baiersbronn
zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
im Bereich "Bergmosis" im Ortsteil Mitteltaal

Unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat am 28.01.1997 folgende Satzung für das Gebiet "Bergmosis" beschlossen:

- § 34 (4) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBI. I S. 3486);
- § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBI. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 12.12.1991 (GBI. S. 860)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil im Bereich "Bergmosis" in Baiersbronn wird abgerundet. Durch die Satzung werden die Grundstücke Flst. Nr. 1762/1 und 1762/4 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

§ 2

Bestandteile

Für die in § 1 genannte Abrundung sind maßgebend:

- | | |
|--|----------------|
| (1) der Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan | vom 28.01.1997 |
| (2) der Auszug aus der Flurkarte M 1 : 1 000 | vom 28.01.1997 |
| (3) die Bebauungsvorschriften | vom 28.01.1997 |
- Sie sind Bestandteil dieser Satzung.

Beigefügt ist

- | | |
|--------------------|----------------|
| (1) die Begründung | vom 28.01.1997 |
|--------------------|----------------|

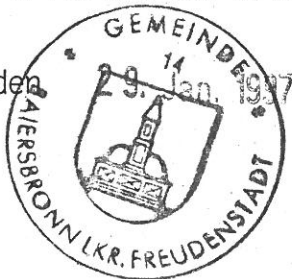
§ 3

Inkrafttreten

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

Baiersbronn, den

Bleck
Bürgermeister



Geprüft!

Freudenstadt, den
Landratsamt -

3. Juni 1997



1 ANLAß, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Anlaß für den Erlass einer Satzung für den Bereich Bergmosis im Ortsteil Mitteltal der Gemeinde Baiersbronn sind zwei geplante Bauvorhaben im Außenbereich auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 1762/1 und 1762/4 in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer bereits bestehenden Bebauung. Ziel ist, neben den in diesem Bereich vorhandenen Wohngebäuden die Grundstücke Flst.-Nrn. 1762/1 und 1762/4 in den in diesem Bereich vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen und somit eine klare Abgrenzung zwischen Außenbereich und Innenbereich festzulegen. Bezweckt wird die Schaffung von Baurecht auf den vorgenannten Grundstücken und damit die planungsrechtliche Vorbereitung der Errichtung zweier Wohngebäude (Einfamilienhäuser) zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung.

2 VERFAHRENSABLAUF:

23.07.1996	<i>Gemeinderat:</i> Beschluß der Abrundungssatzung „Bergmosis“. Beschluß der Vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.
27.08.1996- 17.09.1996	Verfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB: Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange.
22.10.1996	<i>Gemeinderat:</i> Beschluß über die Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung und Beschluß der Offenlage.
05.11.1996- 06.12.1996	Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB: Durchführung der Offenlage.
28.01.1997	<i>Gemeinderat:</i> Beschluß über die Anregungen und Bedenken aus der Offenlage und Beschluß der Satzung.

3 LAGE DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortsmitte des Ortsteils Mitteltal auf den südlich in den Siedlungsbereich hineinragenden Ausläufern des Kienbergs.

4 FESTSETZUNGEN ZUR ABRUNDUNGSSATZUNG

Da die Bauvorhaben sich in einer landschaftlich exponierten Lage befinden wird besonders auf die Einfügung der Gebäude in das Landschaftsbild geachtet. Zu diesem Zweck wurden Begrünungsmaßnahmen auf den Nord- und Ostseiten der Grundstücke und ein Pflanzgebot von einem Baum je 200 m² Grundstücksfläche festgesetzt.

Aufgrund der nur geringen baulichen Maßnahmen wurde größtenteils auf bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen verzichtet. Die Zulässigkeit richtet sich daher nach § 34 (1) und (2) BauGB. Durch entsprechende Vorschriften bzw. Auflagen im Baugenehmigungsverfahren soll sichergestellt werden, daß orts- und landschaftstypische Bauformen und Materialien verwendet werden und sich die Bauvorhaben in die Umgebung einfügen. Entsprechend der beabsichtigten Nutzung wurde lediglich festgesetzt, daß auf den neu zu bebauenden Grundstücken ausschließlich Wohngebäude in Form von Einzelhäusern und zugehörige Nebenanlagen zulässig sind.

Aus Gründen des Bodenschutzes und der Abfallvermeidung wurden die Hinweise der Unteren Bodenschutz- und Wasserbehörde hinsichtlich des Umgangs mit Erdaushub

BEGRÜNDUNG

Seite 2 von 2

und der Regenwasserversickerung ebenfalls in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

5 FOLGEWIRKUNGEN

Die beabsichtigten Bauvorhaben sind mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Eine Bodenordnung wird nicht erforderlich. Folgewirkungen sind aufgrund der geringen Baumaßnahmen nicht zu erwarten.

Baiersbronn, den 28. Jan. 1997

Der Bürgermeister



BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

Körber • Barton • Fahle

DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN

SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG

TELEFON (0761) 3 68 75-0 • TELEFAX (0761) 3 68 75-17

Der Planverfasser

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 1 von 1

Rechtsgrundlagen:

- § 34 (4) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).
- § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 12.12.1991 (GBl. S. 860)

1 ART DER NUTZUNG

- 1.1 Auf den zur Abrundung einbezogenen Grundstücken ist nur die Errichtung von Wohngebäuden in Form von Einzelhäusern sowie von Nebenanlagen i. S. Von § 14 (1) BauNVO zulässig.

2 PFLANZGEBOTE

- 2.1 Zur Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild sind auf der Nord- und Ostseite der Grundstücke Eingrünungsmaßnahmen in Form von mindestens 2 m breiten Pflanzstreifen (Bäume und Sträucher) vorzusehen.
- 2.2 Unter Anrechnung der nach Ziffer 2.1 gepflanzten Bäume ist je 200 m² Grundstücksfläche ein heimischer Obst- oder Laubbaum (z.B. Hainbuche, Erle, Ahorn, Apfel, Kirschbaum) zu pflanzen.

3 HINWEISE

- 3.1 Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, daß im Planungsgebiet ein Massenausgleich in der Weise erfolgt, daß der Baugrundaushub auf den Baugrundstücken verbleibt und darauf wieder eingebaut wird.
- 3.2 Überschüssige Erdmassen sind anderweitig zu verwerten (z.B. für Lärmschutzmaßnahmen, Dämme von Verkehrswegen, Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).
- 3.3 Da die zur Abrundung einbezogenen Grundstücke im genehmigten Kanalplan Mitteltal nicht enthalten sind, sind sie im Trennsystem in die öffentlichen Abwasseranlagen zu entwässern.
- 3.4 Die unverschmutzten Niederschlagswässer sollten breitflächig auf eigenem Gelände über die belebte Bodenschicht verrieselt werden (kein Sickerschacht), sofern Dritten dadurch keine Schäden entstehen.

Baiersbronn, den 28. Jan. 1997

Der Bürgermeister



Geprüft
Freudenstadt, den
Landratsamt -

3. Juni 1997



BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

Körber • Barton • Fahle

DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN

SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG

TELEFON (0761) 3 68 75-0 • TELEFAX (0761) 3 68 75-17

Der Planverfasser



Geprüft!

3. Juni 1997

Freudenstadt, den
Landratsamt -

Gemeinde Baiersbronn
Landkreis Freudenstadt

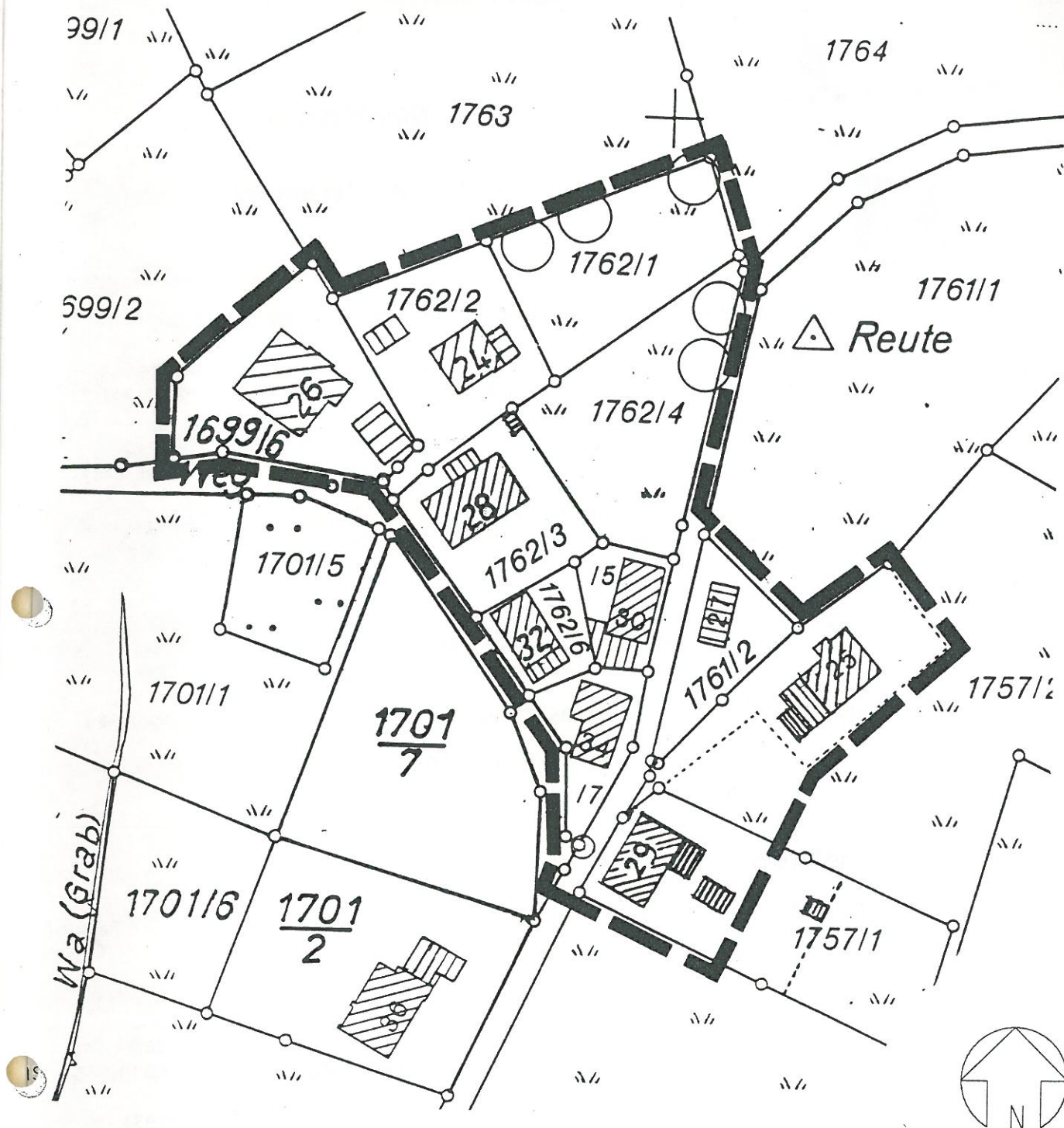
Abrundungssatzung „Bergmosis“

28. Jan. 1997

Auszug aus dem genehmigten FNP



Anlage zur Satzung vom 28.01.1997



Abgrenzung des Geltungsbereichs zur Abrundungssatzung „Bergmosis“ der Gemeinde Baiersbronn

M 1:1000

28.01.1997

[Handwritten signature]

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
Körber • Barton • Fahle
DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN
SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG
TELEFON (0761) 3 68 75-0 • TELEFAX (0761) 3 68 75-17

Bürgermeisteramt
Baiersbronn 28. Jan. 1997

Freudenstadt, den 3. Juni 1997

