

Satzung „Steinastraße“

zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Stühlingen-Bettmaringen (Ergänzungssatzung)

aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen am 08.04.2013 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Stühlingen-Bettmaringen werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Stühlingen-Bettmaringen wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:
Flst.Nrn. 2231, 2230/2, 2232, 2233, 2234

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Stühlingen-Bettmaringen sind im Lageplan vom 16.01.2013 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Hinweise

LRA, Straßenbau:

Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Nach § 22 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg besteht hier ein Anbauverbot von 15,00 m zur klassifizierten Straße. Da seitens des Straßenbauamtes keine Ausbauabsichten bestehen, kann einem Abstand des Baufensters von 10,00 m zu befestigten Fahrbahnrand der K 6593 zugestimmt werden.

Eine direkte Zufahrt für Flst.Nr. 2232 zur K 6593 wird nicht gestattet. Die Erschließung hat über Flst.Nr. 2230/2 zu erfolgen. Die OD-Grenze wird der baulichen Entwicklung angepasst.

Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau, Geotechnik:

Geologie:

Nach geologischer Karte liegt das Plangebiet im Ausstrichbereich von Kalk- und Dolomitsteinen des Oberen Muschelkalks, die von unterschiedlich mächtigen bindigen Deckschichten überdeckt sind. Im tieferen Untergrund stehen auslaugfähige Gesteine des Mittleren Muschelkalks an. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten unter besonderer Berücksichtigung der Verkarstung empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlagen von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Die bindigen Deckschichten stellen einen uneinheitlichen, mitunter stark setzungsfähigen Baugrund dar. Die Gesteine des Oberen Muschelkalks können stellenweise stark verkarstet sein (z.B. verkarstungsbedingte Fehlstellen im Gründungshorizont in Form von offenen oder lehrerfüllten Spalten). Auf einheitliche Gründungsbedingungen der Fundamente ist zu achten. Bei geotechnischen Fragen im Zuge weiterer Planungen und Baumaßnahmen wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN En 1997-2 bzw. DIN 4020 sowie eine Baugrubenabnahme durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Geotopschutz:

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus> uebersicht (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Allgemeine Hinweise:

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u.a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme und damit auch auf Erkenntnissen aus Bohrungen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.

Hierfür steht unter <http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen> eine elektronische Erfassung zur Verfügung.

§ 4

Inkrafttreten

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

Stühlingen, den 09.04.2013



Schäfer
Bürgermeisterin



Begründung:

1. Anlass zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung:

Die Grundstücke Flst.Nrn. 2231, 2230/2, 2232, 2233 und 2234 liegen am Ortsrand von Stühlingen-Bettmaringen.

Frau Silvana Senn beabsichtigt auf dem Grundstück Flst.Nr. 2231 ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage zu errichten. Eingereichte Bauvorlagen wurden jedoch zurückgewiesen, da das Grundstück im Außenbereich liegt.

2. Ziel und Zweck der Planung

Durch den Erlass einer Ergänzungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der obengenannten Grundstücke geschaffen. Nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile bezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

3. Naturschutzrechtliche Abwägung

Bei den Grundstücken handelt es sich um Wiesen, auf denen teilweise Obstbäume stehen.

Wenn möglich sollen die Obstbäume erhalten werden. Falls einzelne Obstbäume nicht erhalten werden können, werden als Ersatz neue Obstbäume gepflanzt.

4. Flächennutzungsplan

Im derzeit laufenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren der Gesamtgemeinde Stühlingen wird der Flächennutzungsplan in diesem Bereich aktualisiert.

5. Erschließung

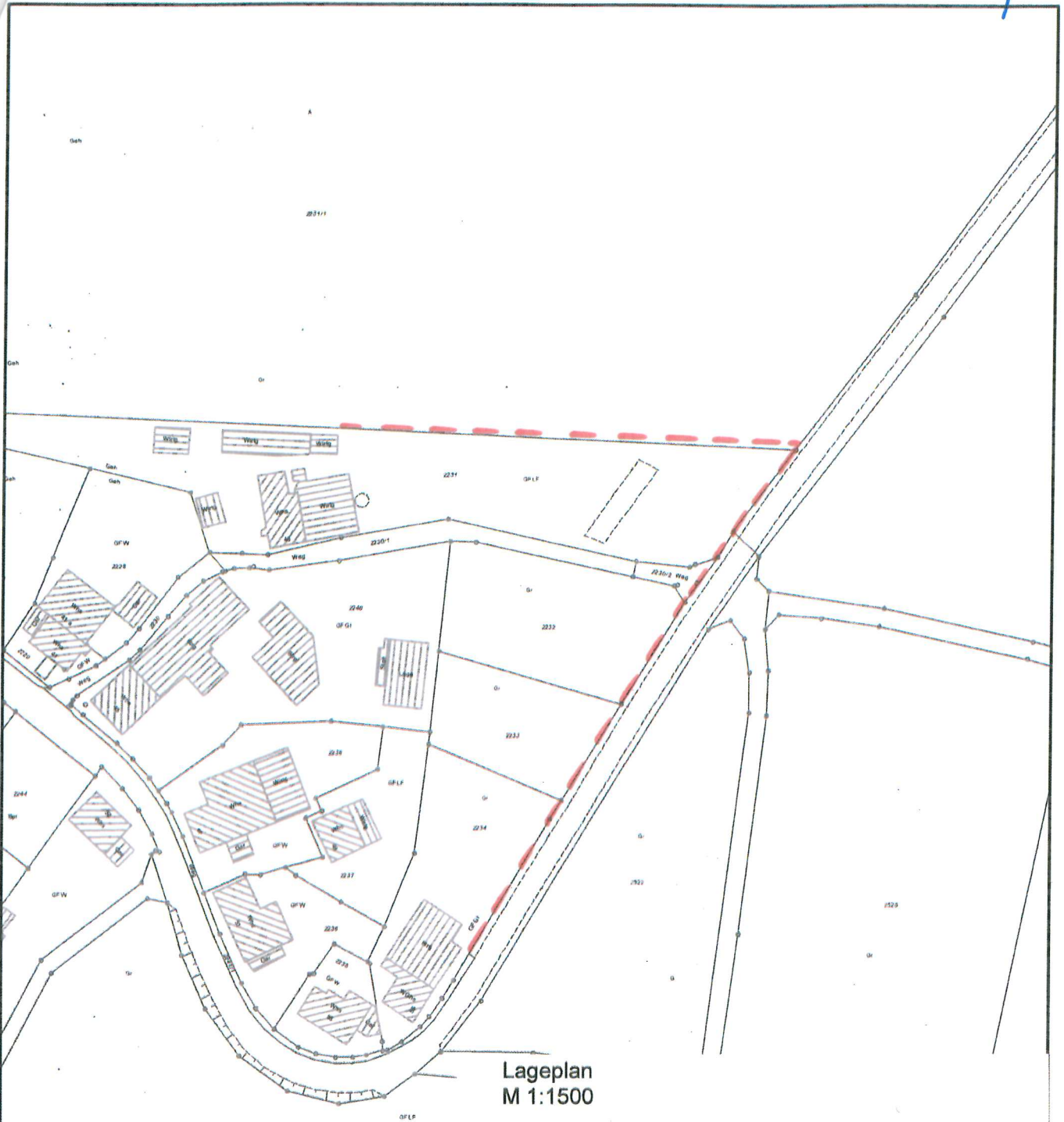
Die Erschließung erfolgt über Privatgelände und wird privatrechtlich geregelt. Sämtliche Kosten der Erschließung werden von der Bauherrschaft getragen.

Stühlingen, den 09.04.2013



Schäfer
Bürgermeisterin





Lageplan
M 1:1500

Ergänzungssatzung
„Steinastraße“, Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen

Stühlingen, den 16. Jan. 2013



[Signature]
Schäfer, Bürgermeisterin

Erstellt für Maßstab 1:1.500
0 90 m
Erstellungsdatum 14.12.2012
Ersteller Wild



Wichtiger Hinweis! Dieser Plan stellt keinen Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster dar. Die Stadt Stühlingen übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Stadt Stühlingen
Stadtverwaltung Stühlingen
Schloßstraße 9
79780 Stühlingen
Tel.: 07744 / 5320 Fax: 07744 / 53222

