

In Kraft getreten
am: 16. Mai 2001

Satzung „Abt-Meister-Straße“

zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Stühlingen-Lausheim (Abrundungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.03.1997 hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen am 14. Mai 2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

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

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Stühlingen-Lausheim wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:
Lgb.Nr. 2130/1 Teil

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Stühlingen-Lausheim sind im Lageplan vom 14. Mai 2001 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Art der baulichen Nutzung

Der Satzungsbereich wird als Dorfgebiet (MD) nach der Baunutzungsverordnung eingestuft.

§ 5 Planungsrechtliche Festsetzung

Abstand zum Fahrbahnrand der K 6597

Der Abstand zwischen dem Garagentor und dem Fahrbahnrand der K 6597 muss bei einem ausgewiesenen Stellplatz vor der Garage mindestens 6,50 m betragen.

Hinweis zur Geotechnik

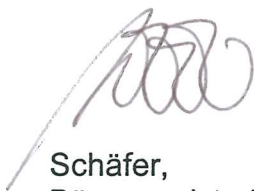
Im Plangebiet bilden Hanglehm, Hangschutt und setzungsempfindliche Talablagerungen den Baugrund. Darunter steht Mittlerer Muschelkalk an, der örtlich evtl. gipsführend ist.

Baugrundprobleme sind nicht auszuschließen. Auf Grund der generell uneinheitlichen Baugrundverhältnisse werden Baugrunduntersuchungen **dringend** empfohlen.

§ 6 Inkrafttreten

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

Stühlingen, den 14. Mai 2001



Schäfer,
Bürgermeisterin



Begründung und Erläuterung

zur Abrundungssatzung „Abt-Meister-Straße“ für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stühlingen-Lausheim, Grundstück Lgb.Nr. 2130/1 Teil

Die Baumöglichkeiten im Ortsteil Stühlingen-Lausheim sind sehr beschränkt, da das Neubaugebiet „Rechenstieg“ seit mehreren Jahren voll bebaut ist und Baulücken im Ortskernbereich nicht vorhanden sind. Die Erweiterung des Neubaugebietes „Rechenstieg“ gestaltet sich auf Grund der Topografie recht schwierig und teuer. Hinzu kommt, dass in diesem Gebiet zahlreiche Quellen vorhanden sind und Hangrutschungen nicht ausgeschlossen werden können.

Das Grundstück Lgb.Nr. 2130/1, direkt an der Abt-Meister-Straße (K 6567) gelegen, kann von der Stadt Stühlingen erworben und an Bauwillige weiter veräußert werden. Die Ausweisung dieser Plätze ist dringend erforderlich, da schon seit Jahren für dieses Grundstück Bauwünsche bestehen.

Die Erschließung ist von der Abt-Meister-Straße her gesichert; lediglich Kanal- und Wasserleitung müssen verlängert werden.

Die Abrundung sieht zusätzlich auf dem Grundstück Lgb.Nr. 2130/1 zwei weitere Baumöglichkeiten vor. Die Erschließung ist über die Gemeindestraße „Hinter der Burg“ gesichert.

Auf Grund der Ortsrandlage können die Bauvorhaben nur dann verwirklicht werden, wenn für das Grundstück Lgb.Nr. 2130/1 die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stühlingen-Lausheim festgelegt werden.

Beim Abrundungsbereich handelt es sich um eine Wiese, bestanden mit einigen Obstbäumen.

Durch die Ausweisung von drei Bauplätzen an der Abt-Meister-Straße müssen drei alte, abgängige Obstbäume entfernt werden.

Zur Minimierung des Eingriffs in die Natur werden die neuen Zufahrten mit wasserdurchlässigem Belag versehen. Als Ausgleich für den unvermeidbaren Eingriff in die Natur werden 3 Hochstamm-Obstbäume gepflanzt.

Die Einbeziehung des Grundstückes Lgb.Nr. 2130/1 Teil zum Innenbereich ist auf Grund der vorhandenen Bebauung und Erschließung unproblematisch und kann aus dem Flächennutzungsplan als entwickelt angesehen werden.

In der Talsohle, südlich der geplanten drei Bauplätze, befindet sich im Außenbereich ein privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung (Rindermast). Eine Weiterentwicklung und Vergrößerung des Betriebes in der jetzigen Nutzungsart ist nicht auszuschließen und muss offengehalten werden. Der Betrieb verursacht landwirtschaftlich typische Emissionen (Stallentlüftung, Rühren und Ausbringen der Gülle, Betreiben des Fahrtilos). Die Emissionen können bei sehr ungünstiger Wetterlage das Baugebiet berühren, sind jedoch wegen der Hauptwindrichtung (West) und der Entfernung des Betriebes zum Baugebiet nicht als erheblich einzustufen.

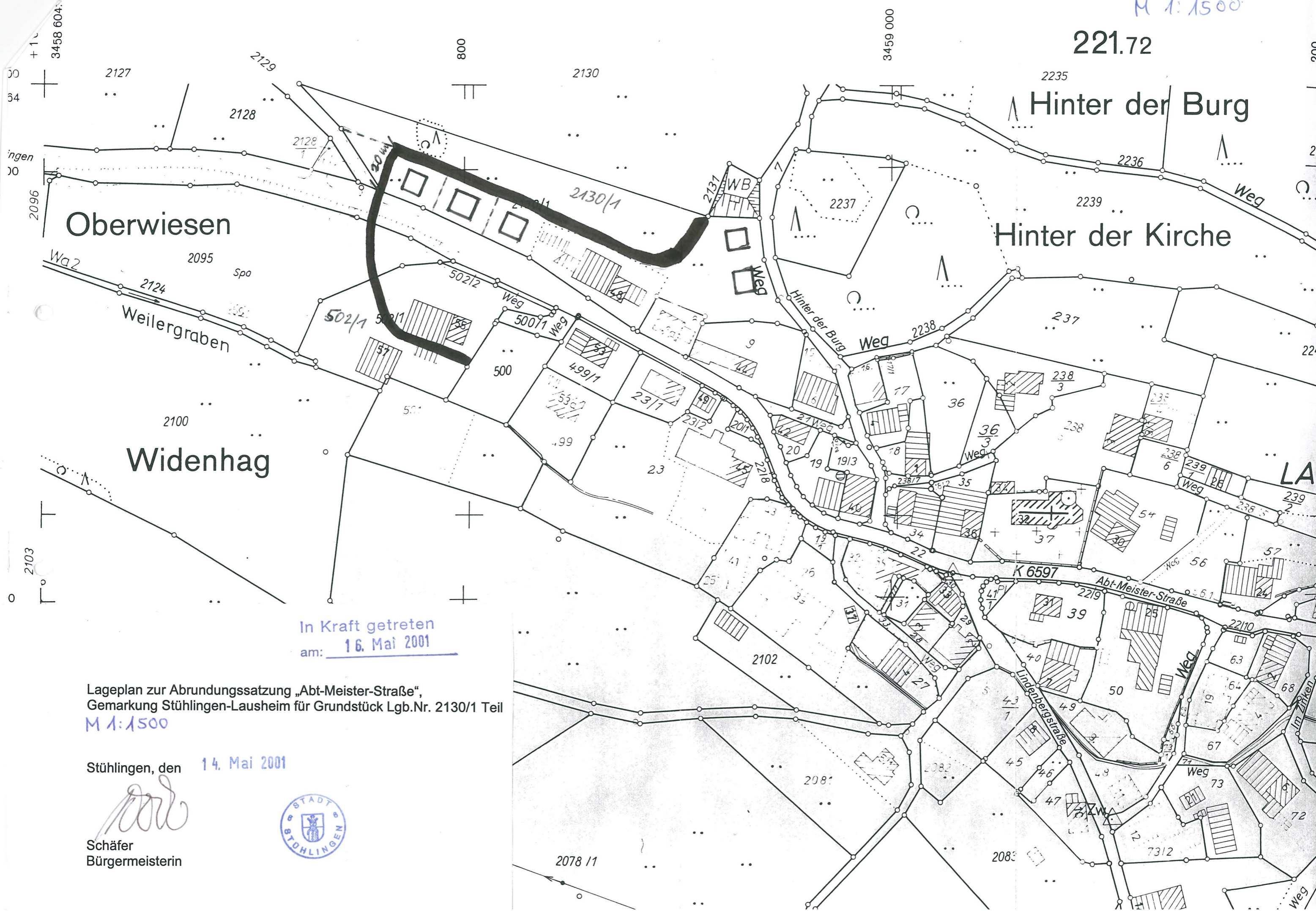
Für die einbezogene Fläche wird, um der bestehenden Situation Rechnung zu tragen, die Art der baulichen Nutzung Dorfgebiet (MD) nach der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Stühlingen, den 14. Mai 2001
Bürgermeisteramt



Schäfer,
Bürgermeisterin





In Kraft getreten
am: 16. Mai 2001

Lageplan zur Abrundungssatzung „Abt-Meister-Straße“,
Gemarkung Stühlingen-Lausheim für Grundstück Lgb.Nr. 2130/1 Teil
M 1:1500

Stühlingen, den 14. Mai 2001

[Signature]
Schäfer
Bürgermeisterin

