

SATZUNG

über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich „Simonswälder Straße“, zwischen der B 294 und dem Haus Nr. 35.

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 29. April 1997 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

1. Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich „Simonswälder Straße“, zwischen der B 294 und dem Haus Nr. 35 werden festgelegt.
2. Der im Zusammenhang bebaute Bereich „Simonswälder Straße“, zwischen der B 294 und dem Haus Nr. 35 wird durch folgendes Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

Flurst. Nr. 96 (Teilfläche)
Flurst. Nr. 127 (Teilfläche)
Flurst. Nr. 71/3 (Teilfläche)

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für die in § 1 genannten Festlegungen und Abrundungen ist der Lageplan vom 03. April 1997 maßgeblich. Er ist Bestandteil dieser Satzung

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzung / Bebauungsvorschriften

Auf Grundlage von § 34 Abs. 4 S. 2 u. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 2 BauGB und § 1 Abs. 2 BauNVO werden für die Bebauung der Grundstücke, Flurst. Nr. 96 und 127 folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Die Baugebietsart wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt.

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 12,00 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 den Grundstücken, Flurst. Nr. 96 und 127 zwischen der Bebauung und der freien Landschaft eine Eingrünung / Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Obst- oder Laubbäumen zu erfolgen. Nadelgehölze sind nicht zugelassen.

§ 5

Hinweise

Für die Bebauung der Grundstücke, Flurst. Nr. 96 und 127 (unbebaute Teilfläche) sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Die außerhalb des Satzungsgebietes liegenden Teilflächen der Grundstücke, Flurst. Nr. 96 und 127 sind 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. Die Entwässerung des Baugebietes ist im Trennsystem vorgesehen, wobei ein Teil der Grundstücke nur durch einen Schmutzwasserkanal abwassertechnisch erschlossen sind. Um Fehllanschlüsse zu vermeiden sind die nachstehend aufgeführten Bestimmungen zu beachten.
 - 2.1 Alle häuslichen Abwässer sind in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde mit nachgeschalteter zentraler Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes „Breisgauer Bucht“ abzuleiten.

- 2.2 Regenwasser von Dachflächen sind im Bereich des Grundstückes breitflächig über eine belebte Bodenschicht so zu versichern, daß hierdurch keine Beeinträchtigung für Dritte entstehen können. Hierzu können auf dem Grundstück auch Versicherungsmulden gemäß dem Arbeitsblatt der Abwassertechnischen Vereinigung ATV A 138 angelegt werden.
- 2.3 Punktuelle bzw. linienförmige Versickerungen wie Sickerschächte oder -drainagen sind nicht zugelassen.
- 2.4 Alternativ zu den Rasenmulden ist auch eine Einleitung des Regenwassers in Biotop-Teichanlagen zulässig. Diese sind entsprechend ATV A 138 anzulegen. Im Bereich des Dauerstaus ist eine Abdichtung erforderlich.
- 2.5 Die auf den Grundstücken befestigten Flächen (Garagenzufahrten, Hofflächen, Abstellplätze, Wege usw.) sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sie sind mit einem Gefälle zu angrenzenden Rasen- bzw. Gartenflächen oder Versickerungsmulden zu versehen.
Die Herstellung dieser Flächen soll soweit als möglich aus wasserdurchlässigen Materialien (Rasengittersteine, großfugiges Pflaster mit Rasenfuge, Forstmischung usw.) erfolgen.
3. Bei Neubauten sollte ein Erdmassenausgleich innerhalb des Baugrundstückes stattfinden.
4. Bestimmungen für die Durchführung von Erdarbeiten bei Einzelbauvorhaben
 - 4.1 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.
 - 4.2 Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen, die das Wachstum der späteren Bepflanzung erschweren, sind Bodenarbeiten möglichst nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung durchzuführen.
 - 4.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.
 - 4.4 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Oberboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
 - 4.5 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.

- 4.6 Für die Lagerung bis zur Wiederverwendung ist der Oberboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- 4.7 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 29. April 1997



Schomas
Schomas
Bürgermeister

Mit Schreiben vom 06.05.97 (eingegangen am 12.05.97) wurde die Satzung angezeigt (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 22 Abs. 3 BauGB).

Mit Verfügung des Landratsamtes Emmendingen vom 21.05.1997 wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 22 Abs. 3 i.V.m. § 11 Abs. 3 BauGB).

Dr. Stratz
Dr. Stratz



Die vorstehende Satzung wurde entsprechend der Satzung über die öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Gutach im Breisgau, Nr. 22 vom 04. Juni 1997 öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung wurde damit am 04. Juni 1997 nach § 12 BauGB rechtskräftig.

Gutach im Breisgau, den 04. Juni 1997



Heizmann
Heizmann