

# **Gemeinde Auggen**

Landkreis Breisgau – Hochschwarzwald

## **Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Am Erzbuck“**

(Ergänzungssatzung)

Auf Grund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden – Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ff, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 745) hat der Gemeinderat der Gemeinde Auggen am **09.11.2004** folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Gegenstand**

Das bebaute Gebiet „Am Erzbuck“, das im Außenbereich liegt, wird als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil i. S. des § 34 Abs. 1 BauGB festgelegt.

### **§ 2**

#### **Abrundung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil „Am Erzbuck“ wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet: Flst. Nr. 498 und teilw. 504.

### **§ 3**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Am Erzbuck“ sind im Lageplan vom 03.08.2004 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

## § 4

### Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden auf Grund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

##### MD = Dorfgebiet, (§ 5 BauNVO)

Folgende im Dorfgebiet § 5 Abs. 2 zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbe
- Anlagen für kirchliche Zwecke
- Tankstellen

Die im Dorfgebiet nach § 5 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung

- Vergnügungsstätten
- ist nicht zulässig:

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z):	II
Grundflächenzahl (GFZ):	0,6
Traufhöhe (TH):	6,00 m über Bezugshöhe
Firstrichtung:	siehe Planeintrag im Lageplan!

#### 3. Bauweise

Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

#### 4. Überbaubare Grundstücksflächen

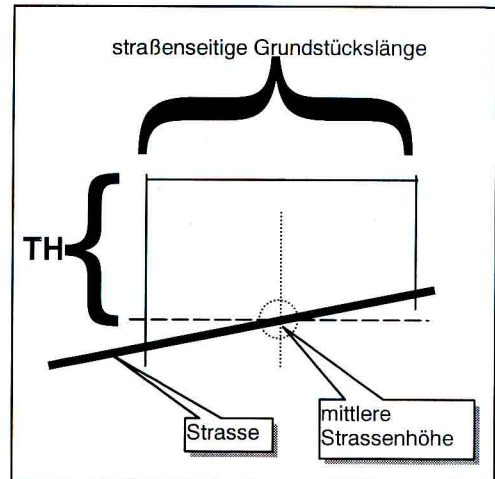
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan vom 03.08.2004 festgesetzt.

#### 5. Zulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) 6 BauGB)

In dem Dorfgebiet (MD) ist die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen auf 2 Wohnungen (Wo) pro Wohngebäude beschränkt.

## 5. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen bemißt sich allgemein nach der zulässigen Zahl der Vollgeschosse sowie nach der maximalen Traufhöhe (TH). Als Traufhöhe (TH) gilt das Maß von dem festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt Gebäudewand und Dachhaut des Gebäudes. Die TH bezieht sich auf das im mittel gemessene Strassenniveau der straßenseitigen Grundstückslänge (siehe nebenstehende Skizze). Von der so ermittelten Bezugshöhe kann mit der EFH des geplanten Bauwerkes um max. 0,5 m nach oben oder nach unten abgewichen werden, sofern die max. Traufhöhe nicht überschritten wird.



## 6. Grünordnerische Festsetzungen

### **Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

#### PFG „Ortsrandeingrünung“

Ziel ist es einen landschaftstypischen Übergang in die offene Landschaft zu schaffen. Die Bepflanzung wird nicht als geschlossener Riegel ausgeführt, sondern erlaubt Blickbeziehungen in die offene Landschaft. Die Fläche ist gärtnerisch anzulegen.

Auf mind. 30% der gekennzeichneten Fläche sind standortheimische Sträucher (siehe Pflanzenliste) zu pflanzen, wobei ein Mindestgrenzabstand von 1m eingehalten werden muss. Zufahrten und Terrassen sind zulässig. Fensterlose Fassaden mit Bezug zur offenen Landschaft sind zu mind. 1/3 zu begrünen (Fassadenbegrünung).

Die Pflege hat möglichst extensiv zu erfolgen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen.

#### **Vorschlagsliste für die Bepflanzung**

##### Bäume (Qualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 14/16 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

sowie lokaltypische Obstbäume

##### Sträucher (Qualität: Strauch 60-80 cm, mind. 2 x verpflanzt)

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn



Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreusdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Salweide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

sowie lokaltypische Obstgehölze

## § 5

### Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

#### 1. Dachgestaltung

Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mindestens 35° und höchstens 42° auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel sind zusammengerechnet bis zu 60% der jeweiligen Gebäudelänge zulässig. Der Abstand zur Giebelwand und zum First darf jeweils 1,25 m nicht unterschreiten.

Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.

Begrünte Dächer und Sonnenkollektoren sind generell zulässig.

#### 2. Fassadengestaltung und Dachdeckung

Die Außenwände der Haupt- und Garagengebäude sind als glatte Putzfassade in hellen Pastelltönen, auch mit Naturstein, auszubilden. Grelle Farbtöne oder reine Weißtöne sind nicht zulässig.

Für Haupt- und Garagengebäude gilt: Es sind rot bis braune Dachdeckungselemente zulässig.

#### 3. Gestaltung der befestigten Flächen incl. Stellplätzen

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, müssen Stellplatz-, Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen mit wasserdurchlässigen Materialien ausgebildet werden. (z.B. Schotter, Rasengittersteine, in Sandbett verlegtes Pflaster, sickerfähiges Verbundpflaster o.ä), sofern keine Fahrzeuge gewartet, gereinigt und kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt. Diese Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

#### **4. Stellplatzverpflichtung**

Zur Entlastung des öffentlichen Raumes sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze einzurichten.

#### **5. Geländeveränderungen**

Auffüllungen und Abgrabungen sind so auszuführen, dass zum Nachbargrundstück keine Böschung von mehr als 30° Neigung entsteht. Bei größeren Niveauunterschieden ist das Gelände zu terrassieren.

Stützmauern an öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,0m zulässig.

Sie sind entweder als Trockenmauer mit Natursteinen oder aus begrünten Betonelementen zulässig.

#### **6. Werbeanlagen**

Bauliche und sonstige Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind nicht zulässig.

#### **7. Hinweise**

1. Das LDA weist darauf hin, dass nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10a, 79098 Freiburg, Tel.: 0761-20712-0 unverzüglich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist das LDA hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.
2. Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage ist gem. § 13 Abs. 3 mit Inkrafttreten der Trinkwasserverordnung am 1.1.2003 der zuständigen Behörde anzuzeigen. Regenwassernutzungsanlagen sind nach Stand der Technik auszuführen und müssen auch entsprechend gekennzeichnet sein.
3. Das Vorhaben liegt in Zone III B des Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen I – V des Zweckverbandes Wasserversorgung Weilertal. Die einschlägige Wasserschutzgebietsverordnung stammt vom 22.03.1993. Aus § 4 Abs. 1 WSG-VO können sich Verbote für verschiedene Handlungen oder Nutzungen ergeben (z.B. ist das Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe nach § 4 Abs. 1 der WSG-VO nur bei Einhaltung bestimmter Sicherheitsanforderungen und bis zu bestimmten Mengen zulässig). Gemäss den Voraussetzungen in § 8 WSG-VO kann das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald auf Antrag im Einzelfall eine förmliche Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung erteilen.
4. Im Plangebiet „Am Erzbuck“ stehen quartäre Lockergesteine unbekannter Mächtigkeit über tertiären Schichten an. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizontes, zur Baugrubensicherung u. dgl.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
5. Der Satzungsbereich grenzt an landwirtschaftliche Grundstücke an. Entsprechende Emissionen (z.B. Lärm, Gerüche, Staub etc.) sind als ortsüblich hinzunehmen.
6. Der beigefügte Anhang des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers vom 22.03.1999 ist zu beachten.

§ 6

**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7

**In – Kraft – Treten**

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

Auggen, den 09. November 2004



**A. Gamb, Bürgermeister**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Auggen übereinstimmen.

Auggen, den 09. November 2004



**Gamb, Bürgermeister**



## Anhang

### **Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser**

vom 22. März 1999

Auf Grund von § 45b Abs. 3 Satz 3 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 1. Januar 1999 (GBl. S. 1) wird verordnet:

#### **§ 1**

##### **Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser**

- (1) Niederschlagswasser wird dezentral beseitigt, wenn es versickert oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet wird. Für das dezentrale Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer zum Zwecke seiner schadlosen Beseitigung ist eine Erlaubnis nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 eingehalten werden. Eine Erlaubnis ist weiter nicht erforderlich, wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist.
- (2) Die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser, welches von befestigten oder bebauten Flächen von mehr als 1.200 m<sup>2</sup> stammt, ist der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen, soweit die Wasserbehörde nicht bereits in anderen Verfahren Kenntnis von dem Vorhaben erlangt hat. Die Wasserbehörde hat den Eingang der Anzeige zu bestätigen. Mit dem Vorhaben darf nicht vor Ablauf eines Monats nach Eingang der Anzeige begonnen werden.
- (3) Weiter gehende Anforderungen in Wasserschutz- und Quellenschutzgebietsverordnungen bleiben unberührt.

#### **§ 2**

##### **Anforderungen an die erlaubnisfreie Beseitigung**

- (1) Niederschlagswasser darf erlaubnisfrei versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:
  1. Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen,
  2. befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen,
  3. öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als zweistreifigen Straßen,
  4. beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.
- (2) Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Niederschlagswasser von Flächen nach Absatz 1 Nr. 1 kann auch in Mulden-Rigolen-Elementen gesammelt und versickert werden. Vor der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sollen die Möglichkeiten zur Rückhaltung des Niederschlagswassers genutzt werden.

- (3) Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben, § 43 Abs. 2 Satz 3 WG gilt entsprechend.

### § 3

#### **Erlaubnispflichtige Beseitigung**

Niederschlagswasser darf im Fassungsbereich (Zone I) und in der engeren Schutzzone (Zone II) von Wasserschutz- und Quellschutzgebieten und in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast- und altlastverdächtigen Flächen im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt werden. Gleiches gilt für Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern.

### § 4

#### **In-Kraft-Treten**

Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 1999 in Kraft.

Stuttgart, 22. März 1999

Müller

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Auggen übereinstimmen.

Auggen, den 09. November 2004



*Gamb*  
**Gamb, Bürgermeister**