

Gemeinde Auggen

Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

SATZUNG

zur Abrundung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles durch einzelne Außenbereichsgrundstücke

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung von 08. Dezember 1986 (BGBI. 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 das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161),

hat der Gemeinderat der Gemeinde Auggen am 06.11.1990

folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Nach Maßgabe der Begründung vom 06.11.1990 werden die bebauten Bereiche im Ortsteil "Liestengärten", betreffend der Flst. Nr. 173/Teil, 174/Teil, 177/1/Teil, 178/Teil, 179/Teil, 180/Teil, 181/Teil und 182/Teil als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt und abgerundet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für die in § 1 genannte Abrundung ist der Lageplan vom 12.09.1990 maßgebend.

Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Festsetzungen

Gemäß § 34 Abs. 4 BauGB werden nachfolgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen:

1. Die Traufhöhe wird talseitig auf 6,50 m festgelegt.
2. Die Baugrenzen im Lageplan sind Bestandteil der Satzung.
3. Die Dachneigung muß zwischen 38° und 45° betragen.
4. Die Firstrichtung wird parallel zur Liestengasse festgelegt.
5. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

§ 4

Hinweis des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes wird darauf hingewiesen, daß das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10 a, Freiburg, unverzüglich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zu Tage treten. Auch ist das Landesdenkmalamt hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o. ä. von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

§ 5

Hinweis des Geologischen Landesamtes Baden-Württemberg

Es wird von hydrogeologischer Seite darauf hingewiesen, daß sich die für eine Bebauung vorgesehen Außenbereichsgrundstücke innerhalb des seit 18.05.1990 rechtskräftigen Wasserschutzgebietes der Brunnen I bis V der Trinkwasserversorgung Weilertalverband in der weiteren Schutzzone III b befinden. Auf die entsprechenden Schutzmaßnahmen wird verwiesen.

§ 6

Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Freiburg

Abwasserbeseitigung:

Um eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung zu ermöglichen, ist es bei ca. 5 - 6 Häusern erforderlich, einen öffentlichen Kanal durch die Gemeinde zu erstellen und zu betreiben. Für diesen Kanal (Schmutzwasser) wird ein Mindestdurchmesser von DN 250 nach den allgemeinen, anerkannten Regeln der Technik verlangt. Da der öffentliche Kanal in privaten Grundstücken verläuft, ist es Voraussetzung, daß sich die Gemeinde die entsprechenden Leitungsrechte sichert. Aus betrieblichen Gründen ist weiter sicher zu stellen, daß die Kontrollschächte jederzeit für Spülfahrzeuge bzw. Kanalfernauge zugänglich sind. Weiter wird noch darauf hingewiesen, daß auf öffentlichen Kanälen keine Gebäude errichtet werden dürfen.

Regenwasser von Dachflächen kann im Bereich des Grundstückes auch breitflächig über eine belebte Bodenschicht versickert werden (kein Sickerschacht), wenn hierdurch keine Beeinträchtigungen für Dritte entstehen können.

Das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) ist, soweit als möglich, auf dem Grundstück zurückzuhalten. Hierzu sind die Zufahrten zu den Garagen, die Hofflächen, Abstellplätze und sonstige Flächen nach Möglichkeit aus durchlässigem Material herzustellen. Im übrigen sind die befestigten (versiegelten) Flächen auf ein Minimum zu beschränken. Sie sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Rasen- und Gartenflächen herzustellen.

Abfallwirtschaft:

Anfallender Erdaushub soll auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden. Sofern dies nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig einer Verwertung zuzuführen (z. B. für Lärmschutzwälle, Behebung von Landschaftsschäden etc.).

§ 7

Inkrafttreten

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

7841 Auggen, den 6. November 1990

BÜRGERMEISTERAMT A U G G E N



Gerhard Meier
Gerhard Meier
Bürgermeisterstellvertreter

— Angezeigt —
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 6. DEZ. 1990
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Ramminger
gez. Ronal
begl. Ramminger

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieser Satzung sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Auggen übereinstimmt.

(Ausgefertigt) Auggen, den 8. Januar 1991



Gerhard Meier
Meier, Bürgermeisterstellvertreter

Begründung zur Abrundungssatzung im Gewann "Liestengärten"

1. Allgemeines

Die Gemeinde Auggen hat Anfang der 70er Jahre über die Bebauung des Gewannes "Liestengärten" beraten.

Einer Aufstellung eines Bebauungsplanes für das gesamte Gebiet standen immer wieder Widerstände der Grundstückseigentümer sowie eine kostspielige Erschließung entgegen.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 1979 hat man nur noch den Geländestreifen entlang der Liestengasse mitaufgenommen. Hier dürfte sich die Erschließung weniger aufwendig gestalten, da die "Straße" bereits vorhanden ist.

Inzwischen trat durch die Stichstraße "Oberdorf" auch eine andere Situation von südlicher Seite ein, so daß eines Tages eine Erschließung für einen Teil des Geländes von dort erfolgen kann.

Ein weiterer Einfluß auf die Gesamterschließung wurde durch die Bebauung des Grundstückes Flst. Nr. 170 (Helene Franken) im Jahre 1990 ausgelöst.

Die ursprüngliche Konzeption der 70er Jahre, nämlich eine Erschließungsstraße über das oben genannte Grundstück, ist somit verbaut.

Aus heutiger Sicht ist auch eine Bebauung des sogenannten Talkesels nicht sinnvoll.

Ausgelöst durch ein Baugesuch für das Grundstück Flst. Nr. 173 hat der Gemeinderat nun den Erlaß einer Abrundungssatzung für den oberen Teil der Grundstücke entlang der Liestengasse beschlossen. Zum einen soll hiermit eine Bebauung des oben genannten Grundstückes ermöglicht werden, zum anderen aber auch die Möglichkeit für alle Grundstücke entlang der Liestengasse.

Das BauGB läßt eine Abrundungssatzung eindeutig zu.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen so kleinen Bereich, der zum Ortsbereich zählt, wäre mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden.

2. Erschließung

Die Gemeinde Auggen wird bemüht sein, die Erschließung nach Bedarf durchzuführen.

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Liestengasse, die bereits zum Teil ausgebaut ist. Im Zuge der weiteren Bebauung ist vorgesehen, die Liestengasse zu verbreitern.

Die Wasserversorgung kann zum einen über ein bestehendes Leitungsrecht über das Grundstück Flst. Nr. 172/1 erfolgen, zum anderen ist in naher Zukunft die Schließung des Ringleitungssystems zwischen dem letzten Anwesen, Haus Nr. 1, und dem Anwesen Haus Nr. 2 vorgesehen.

Die Abwasserbeseitigung kann nur talwärts erfolgen und soll über das Grundstück Flst. Nr. 170 herangeführt werden. Strom und sonstige Versorgung erfolgt über die Liestengasse und ist teilweise schon vorhanden.

3. Begründung zu den Festsetzungen nach § 2 der Satzung

Um eine nahtlose Einfügung in das Ortsbild und in die Nachbarschaftsgebäude zu gewährleisten, wird die Traufhöhe, die Dachneigung sowie die Firstrichtung festgesetzt.

Wie im angrenzenden Ortskern üblich, sollen nur Einzelhäuser und keine Wohnblocks zulässig sein.

4. Schlußbemerkung

Durch diese relativ einfache Art, die das BauGB zuläßt, soll dazu beigetragen werden, daß Grundstücke, die im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, zur Bebauung herangeführt werden können.

Auggen, den 6. November 1990

BÜRGERMEISTERAMT AUGGEN



Gerhard Meier

Gerhard Meier
Bürgermeisterstellvertreter

— Angezeigt —

gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 6. DEZ. 1990
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Rammitzger
gez. Ronal
begl. Rammitzger

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieser Satzung sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Auggen übereinstimmt.

(Ausgefertigt) Auggen, den 8. Januar 1991



Gerhard Meier
Meier, Bürgermeisterstellvertreter