

Abrundungssatzung für den Ortsteil Steinbach

BEGRÜNDUNG

1. Ziel der Abrundungssatzung

Es ist beabsichtigt, eine sinnvolle Abrundung des Ortes Steinbach nach Westen in der Hofstraße zu erreichen.

Mit der Abrundungssatzung wird ein konkreter Bauplatzbedarf in Steinbach gedeckt.

2. Zweck

Durch die Abrundungssatzung soll eine sinnvolle städtebauliche Abrundung des Dorfes gewährleistet werden. Sie enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die geplante städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für den Vollzug des BauGB.

3. Wesentliche Auswirkungen

auf den Ort Steinbach und die Umgebung sind nicht zu erwarten.

4. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung ist durch die bestehende Hofstraße gesichert. Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung erfolgen über bereits vorhandene Leitungen.

5. Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild

5.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Steinbach in Richtung Meßhöfe.

Auf den nördlichen Grundstücken Flst.Nr. 5515 und 5516 bestehen intakte ökologisch wertvolle Obstbaumwiesen.

Das Grundstück Flst.Nr. 5490 wird auf der überplanten Teilfläche als landwirtschaftliche Hoffläche genutzt. Hier besteht bereits eine Maschinenhalle. Die Hofflächen sind teilweise befestigt und teilweise verdichtet, damit eine Umfahrungs- und Abstellmöglichkeit besteht. Die Teilfläche des Flst.Nr. 5490 ist baulich vorbelastet.

5.2 Eingriffe in Landschaft und Naturhaushalt

Landschaft

In das Landschaftsbild wird nur gering eingegriffen. Die Obstbaumwiesen auf den Flst.Nr. 5515 und 5516 bleiben erhalten. Die Teilfläche des Flst.Nr. 5490 ist baulich und somit ökologisch vorbelastet. Die Farbgebung der Gebäude hat in deckenden Farben in Abstimmung mit dem Stadtbauamt zu erfolgen.

Naturhaushalt

Da die Obstbaumwiesen Flst.Nr. 5515 und 5516 erhalten werden und das Flst.Nr. 5490 baulich vorbelastet ist, ist der Eingriff in den Naturhaushalt gering.

Durch die unter Ziff. 5.1 beschriebene Nutzung des Flst.Nr. 5490 ist die zu erwartende Neuversiegelung des Bodens nur gering.



5.3 Minimierung der Eingriffe

Eingriffe in Landschaftsbild und Naturhaushalt können nicht vermieden werden. Diese sind jedoch aus den aufgeführten Gründen gering.

5.4 Ausgleichsmaßnahmen

Ein Ausgleich wird durch das Anpflanzen von 3 Obstbaumhochstämmen auf der Restfläche des Grundstücks Flst.Nr. 5490 nach einer Bebauung geschaffen.

Külsheim, den 16.09.1998



Kuhn

Bürgermeister







Gefertigt:
Stadtbauamt Kilsheim
den 15. Juni 1998

Reichel

Reichel, Stadtbaumeister

Stadt Kilsheim SATZUNG



zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Steinbach, Stadt Kilsheim (Abrundungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. IV Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03.10.1983 (GBI S. 578) und § 74 der Landesbauordnung hat der Gemeinderat der Stadt Kilsheim am 21.09.1988 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für ein Teilgebiet von Steinbach (vgl. Lageplan vom 15.06.1998) werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil - Teilgebiet Steinbach, Stadt Kilsheim, wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:
Flurstücks-Nummer 5490, 5515 und 5516 (jeweils teilweise).

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils Steinbach, sind im Lageplan vom 15.06.1998 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. IV BauGB i. V. m. § 9 Abs. I und II BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:
zulässig sind:

- A) Bauvorhaben, die dem Dorfcharakter Dorfgebiet entsprechen:
1. Wirtschaftsstellen mit land- und forstwirtschaftlichen Betrieben und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
 2. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
 3. Sonstige Wohngebäude.
- B) Wohngebäude mit maximal 2 Vollgeschossen.



§ 5 Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. IV BauGB und aufgrund von § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

Dachgestaltung

Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Satteldach mit einer Neigung von mindestens 30° und höchstens 45° auszubilden. Dachdeckung: Ziegel rot.
Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig.

Farbgebung der Gebäude

Die Farbgebung der Gebäude ist in deckenden Farben in Abstimmung mit dem Stadtbauamt vorzunehmen.

§ 6 Bestandteile der Satzung

Diese Abrundungssatzung besteht aus:

1. dem Lageplan vom 15.06.1998, Maßstab: 1 : 500
2. der beigefügten Begründung vom 16.09.1998

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 8 Inkrafttreten

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

Külsheim, den 22.09.1998


Kuhn
Bürgermeister

