

ABRUNDUNGSSATZUNG

der Gemeinde Sasbach für den Bereich "Erlenbadstraße / Hochfeld" im Ortsteil Obersasbach

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577, 720), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.02.1999 (GBl. S. 65) hat der Gemeinderat der Gemeinde Sasbach am 17.01.2000 für den Bereich "Erlenbadstraße / Hochfeld" im Ortsteil Obersasbach folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles "Erlenbadstraße / Hochfeld" werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil "Erlenbadstraße / Hochfeld" wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet: Flst.Nr. 1311/6 und 1311/35.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles "Erlenbadstraße / Hochfeld" sind im Lageplan M. 1 : 2.500 i.d.F. vom 21.12.1999 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Bauliche Nutzung

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

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches der Satzung (Bereich der Flst.Nrn. 1311/6, 1311/18 und 1311/35) ist ein 5,00 m breiter Streifen mit Gehölzen II. Ordnung anzupflanzen (Der Begründung ist als Anlage eine Artenliste beigefügt).

§ 5 Bestandteile der Abrundungssatzung

Bestandteile der Satzung sind:

der Lageplan, M 1 : 2.500	i.d.F. vom	21.12.1999
die Begründung mit Artenliste	i.d.F. vom	21.12.1999

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO ergangenen Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7 Inkrafttreten

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

Sasbach, den 17. JANUAR 2000



Panther
.....
Panther, Bürgermeister

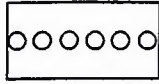
~~Satzung~~
~~Bebauungsplan~~ genehmigt
~~Änderungsplan~~
gemäß § 11 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 24. FEB. 2009



LANDRATSAMT
ORTENAU-KREIS
- Baurechtsbehörde -

LEGENDE



FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)

Fertigung : 2
Anlage : 2
Blatt : 1



Sasbach, den 17. Januar 2000

Panther

Panther, Bürgermeister



GEMEINDE SASBACH, OT. OBERSASBACH
ABRUNDUNGSSATZUNG "ERLENBADSTR. / HOCHFELD"
ÜBERSICHTSPLAN

PLAN NR.	datum: 11.10.99	GEÄND: 21.12.99
PROJ NR.: 0999183	BEARB: LIF/GÜ	MAßST: 1: 2500

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG, GONTERSTALSTR. 32
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24

Stadtplanung
Architektur
Landschaftsplanung

Satzung

~~Bebauungsplan~~ genehmigt
~~Änderungsplan~~

gemäß § 11 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 24. FEB. 2000



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized first letter and a horizontal line.

Fertigung : 2
Anlage : 3
Blatt : 1-4

BEGRÜNDUNG

zur Abrundungssatzung für den Bereich "Erlenbadstraße / Hochfeld",
Gemeinde Sasbach, OT Obersasbach

1. Geltungsbereich der Abrundungssatzung

Für den räumlichen Geltungsbereich der Abrundungssatzung ist der Lageplan vom 11.10.1999 maßgebend.

Der Geltungsbereich umfaßt die Flst.-Nrn. 1302, 1302/2, 1311/6, 1311/10, 1311/12, 1311/24 und 1311/35 sowie Teilbereiche des Flst.Nr. 1311/18.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Die bestehende Siedlung im Bereich "Erlenbadstraße / Hochfeld" im Ortsteil Obersasbach ist geprägt durch eine gemischte Nutzung von Landwirtschaft, Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnungen.

Für das Flst.-Nr. 1311/35 soll im Rahmen dieser Satzung eine entsprechende Fläche zur Erstellung eines Wohngebäudes ausgewiesen werden.

Um dies planungsrechtlich zu sichern wurde beschlossen, für den Bereich "Erlenbadstraße / Hochfeld" eine Abrundungssatzung zu erstellen.

Nachdem die Erschließung in diesem Bereich bereits vorhanden ist, soll eine weitere Bebauung ermöglicht werden. Mit dieser Abrundungssatzung soll der bestehende Außenbereich verfestigt werden. Eine weitere Ausdehnung des bestehenden Siedlungsbereiches ist nicht vorgesehen, vielmehr soll durch die Verfestigung des vorhandenen Siedlungsbereiches eine klare Zäsur zwischen bestehender Siedlung und Außenbereich geschaffen werden.

Ziel der Abrundungssatzung ist es, die bestehende Bebauung im Gewann "Erlenbadstraße / Hochfeld" durch ein weiteres Wohngebäude zu ergänzen und zu verfestigen und die umgebende landwirtschaftliche Nutzfläche zu erhalten. Wichtig erscheint auch der vorgesehene Pflanzstreifen als Trennung zwischen landwirtschaftlicher Nutzfläche und Bebauung. Mit dem Pflanzstreifen soll ein Puffer zur angrenzenden Obstbaum-Hochstamm-Anlage auf Flst.Nr. 1311/18 geschaffen werden. Mit dem Erlaß der Satzung wird dieser Pflanzstreifen planungsrechtlich festgeschrieben.

Durch die geplante Maßnahme bleibt eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewahrt.

Mit dem Erlaß der Satzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

3. Städtebauliche Konzeption

Es ist vorgesehen, auf Flst.-Nr. 1311/35 die Möglichkeit zur Erstellung eines weiteren Wohngebäudes zur Abrundung der bestehenden Bebauung zu geben.

Die Erschließung hierfür ist gesichert.

Das geplante Wohnhaus auf Flst.Nr. 1311/35 ist nordwestlich des Nebenerwerbsbetriebes auf Flst.-Nr. 1311/6 zur Abrundung der Siedlung vorgesehen. Mit der Erstellung eines Gebäudes auf Flst.Nr. 1311/35 erfolgt eine Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches im Nordosten.

Der geplante Pflanzstreifen entlang der nördlichen Planungsgebietsgrenze muß als Abgrenzung des bestehenden Siedlungsbereiches zur freien Landschaft und zum Schutz der Wohnbebauung vor landwirtschaftlichen Immissionen (Einsatz von Pflanzenschutzmittel bei der angrenzenden Obstbaum-Hochstamm-Anlage) angelegt werden. Daher wurde dieser Pflanzstreifen im Lageplan zur Satzung festgeschrieben.

Für die geplante Bebauung auf Flst.-Nr. 1311/35 wurde keine überbaubare Fläche ausgewiesen.

Auch bei den bestehenden Gebäuden wurde auf die Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche verzichtet.

Es ist entsprechend der umgebenden Bebauung in der Eigenart des Gebietes nur ein freistehendes Einzelhaus zulässig.

Zum Pflanzstreifen ist mit dem Gebäude ein Abstand von 2,0 m einzuhalten.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG

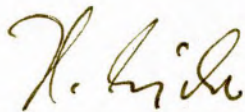
Bei Flst.-Nr. 1311/6 handelt es sich um einen bestehenden Nebenerwerbsbetrieb mit angrenzendem Garten. Die Flächen werden derzeit als Gartengelände genutzt und sind aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes, da sie an bestehende Bebauung direkt angrenzen von keiner hohen Wertigkeit.

Da sich im Bereich des überplanten Flurstückes keine geschützten Biotope lt. § 24a NatSchG Ba-Wü befinden, sind die bei einer Bebauung zu erwartenden Eingriffe als gering einzustufen. Aus diesem Grund sind bei einer landschaftsbildverträglichen Baukonzeption incl. Grüneinbindung keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen lt. § 1a BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG durchzuführen.

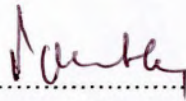
Freiburg, den 21.12.1999 LIF-ba

Sasbach, den ..17. JANUAR 2000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
GÜNTERSTALSTR. 32
79100 FREIBURG



.....
Planer



.....
Panther, Bürgermeister

Anlage:

Artenliste zur Anlage von Gehölzstreifen

Gehölze II. Ordnung

Carpinus betulus	Hainbuche (als Heister gezogen)
Corylus avellana	Haselnuß
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus arium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Rosa arvensis	Kriechende Rose
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Sträucher zum Unterpflanzen

Deutzia-Arten	Deutzia
Forsythia intermedia	Forsythie
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
Lonicera ledebourii	Heckenkirsche
Philadelphus-Arten	Spierstrauch
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum-Arten	Schneeball
Weigela-Arten	Weigelie

Satzung

~~Bebauungsplan~~ genehmigt
~~Änderungsplan~~

gemäß § 11 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 24. FEB. 2000



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -