



## Gemeinde Stetten / Bodenseekreis

### Ergänzungssatzung

### “ Bauhofgelände “

- Rechtsplan
- Ergänzungssatzung
- Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
- Begründung der Ergänzungssatzung
- Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

#### Anlage:

- Pflanzenliste

## Ergänzungssatzung

im Bereich

### „Bauhofgelände“

Aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 3 und § 34 Abs. 5 BauGB in der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (Gemeindeordnung GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2009 (GBl. S. 185), hat der Gemeinderat der Gemeinde Stetten am 17.10.2011 in öffentlicher Sitzung die Ergänzungssatzung „Bauhofgelände“, beschlossen.

#### Rechtsgrundlagen:

**1.) Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

**2.) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**3.) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV-90)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1981, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

**4.) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. Nr. 16 S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185)



## § 1

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil vom .....<sup>03.08.2011</sup>..... der Satzung.

## § 2

### **Ergänzungsflächen**

Innerhalb der in § 1 in dieser Satzung festgelegten Grenzen wird nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB festgesetzt, dass Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind.

## § 3

### **Zulässigkeitsbestimmungen**

Vorhaben sind nur zulässig, wenn

- die Erschließung gesichert ist
- eine dem dörflichen Erscheinungsbild entsprechende Eingrünung der Vorhaben nachgewiesen wird.

## § 4

### **Festsetzungen**

Für die Bebauung im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden aufgrund von § 34 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 9 BauGB die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

**1. Art und Maß der Baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1. BauGB**

**1.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Teilbereich A ist die Errichtung eines Lagergebäudes zulässig,

Im Teilbereich B ist die Einrichtung von Abstellplätzen für Wohnmobile zulässig.

Weitere bauliche Nutzungen sind nicht zulässig.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO**

Das Maß der baulichen Nutzung wird

- im Teilbereich A durch die festgesetzte maximale Grundfläche,
- im Teilbereich B durch die Festsetzung der maximal nutzbaren Fläche

festgesetzt.

**1.2.1 Zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO**

Die im Teilbereich A zulässige maximale Grundfläche beträgt

- 120 m<sup>2</sup>

Die im Teilbereich B zulässige maximale Fläche, die als Wohnmobil-Abstellplatz genutzt werden darf, beträgt

- 660 m<sup>2</sup>.

**2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)**

Die Festsetzung erfolgt durch die Bestimmung der Gesamthöhe und der Fixierung des Bezugspunktes für die Bemessung der Höhen.

Bezugspunkte für die Bemessung der Höhe sind die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe und die Firsthöhe.

Die im Teilbereich A maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt

- = Gesamthöhe max. 6,50 m.

**2.1 Höhenlage / Erdgeschoss-Fußbodenhöhe**

Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe darf maximal 50 cm über der gewachsenen Gelände-Oberkante liegen.

**3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Teilbereich A durch Baugrenzen festgelegt.

**4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB**

Den durch die vorliegende Planung verursachten Eingriffen werden als Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:

**Teilbereich A**

- Anlage und dauerhafter Unterhalt einer 120 m<sup>2</sup> großen, standortgerechten Feldhecke gem. Pflanzenliste auf der hierfür im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Fläche,

**Teilbereich B**

- Anlage und dauerhafter Unterhalt einer mindestens 275 m<sup>2</sup> großen, standortgerechten Feldhecke gem. Pflanzenliste auf der hierfür im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Fläche.

**5. Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen  
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB**

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist ein Leitungsrecht zugunsten der EnBW (Energieversorgung Baden-Württemberg) für eine 20 kV-Freileitung eingetragen. Der Schutzstreifen beträgt jeweils 7,5 m rechts und links der Leitung.

**§ 5**

**Inkrafttreten**

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

Stetten, den 29.11.2011

Paul, Bürgermeister

Ausgefertigt:

Stetten, den 29.11.2011

Paul, Bürgermeister