



S A T Z U N G

zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bauhofen unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke

Aufgrund der §§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 sowie 1a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1997 (GBl. 1997 S. 101) hat der Gemeinderat der Stadt Bad Wurzach am 27.04.1998 folgende Ergänzungssatzung "Riedlingser Straße" beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Bauhofen wird im Bereich nördlich und westlich der Riedlingser Straße durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

226 teilweise, 226/1, 226/2 mit Gebäude Riedlingser Straße 6 und 224 teilweise mit Gebäude Riedlingser Straße 14, jeweils Gemarkung Gspoldshofen / Bauhofen

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für die in § 1 genannte Abrundung ist der Lageplan des Stadtbauamtes Bad Wurzach vom 29.01.1998 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Textliche Festsetzungen

- 1) Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO):
Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse im Plangebiet wird begrenzt auf zwei Vollgeschosse.
- 2) Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO):

Die maximal zulässige Grundfläche wird je künftig durch Teilung entstehendem Baugrundstück im Plangebiet festgesetzt auf 160 qm.

3) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO):

- offen -

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4) Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB):

An der Einmündung der privaten Zufahrt in die Riedlinger Straße ist in beiden Richtungen jeweils ein Sichtfeld mit den Abmessungen 3 / 70 m auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art (z. B. Bepflanzung, Umzäunung) oberhalb einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

5) Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):

Der neu zu bildende Ortsrand ist entlang der nord-westlichen Grenze des Plangebiets durch eine großzügige, mindestens zweireihige Hochstammobst- oder Feldgehölzpflanzung in die freie Landschaft einzubinden. Hierfür dürfen nur einheimische, standortgerechte Pflanzen verwendet werden. Der bestehende Grüngürtel entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks Flst. Nr. 226/1 muß erhalten werden.

§ 4

Hinweise

1) Regenwasserbehandlung:

Das auf den Grundstücken von befestigten Flächen abfließende, nicht schädlich verunreinigte Regenwasser kann entweder im Rahmen des Gemeindegebrauchs nach § 26 des Wassergesetzes (WG) in ein öffentliches Gewässer eingeleitet oder über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund versickert werden.

Bei der Beseitigung des Regenwassers ist darauf zu achten, daß Fremdgrundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Die Versickerung von Regenwasser über Sickerschächte bedarf nach den §§ 2 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 7 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine wasserrechtliche Erlaubnis kann allerdings nicht in Aussicht gestellt werden, da dieser Benutzungstatbestand eine erhebliche Gefahr für das Grundwasser darstellt. Deshalb sind bestehende Sickerschächte außer Betrieb zu nehmen.

2) Abwasserbeseitigung:

Die im Plangebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend der örtlichen Abwasser-satzung der kommunalen Sammelkläranlage zuzuleiten. Fremdwasser darf der örtlichen Kanalisation nicht zugeleitet werden.

Bei den einzelnen Baumaßnahmen dürfen keine Hausdrainagen zur Grundwasserabsenkung verlegt werden.

Auf befestigten (Hof-) Flächen, deren Niederschlagswasser dezentral über Versickerung oder Ableitung in ein oberirdisches Gewässer entsorgt werden, dürfen keine Tätigkeiten vorgenommen werden, von denen Gewässerverunreinigungen ausgehen können.



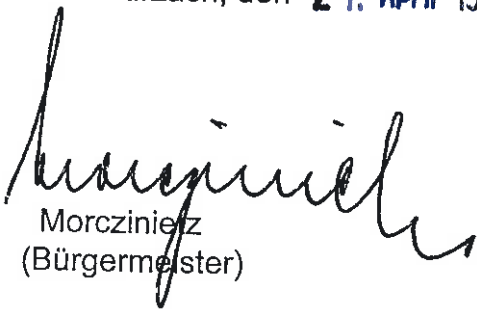
- 3) Koordinierung der Baumaßnahmen mit Leitungsträgern:
Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes und die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es erforderlich, daß bei den einzelnen Bauvorhaben im Plangebiet der Beginn und der Ablauf der Baumaßnahmen mit den betreffenden Versorgungsträgern (z. B. Deutsche Telekom AG Ravensburg) so früh wie möglich abgestimmt wird.
- 4) Denkmalschutz:
Sollten sich im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Scherben, Knochen) oder Fundstellen (Mauerwerk, Brandschichten, Gräber, Gruben) zeigen, ist die Archäologische Denkmalpflege umgehend zu unterrichten. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

§ 5

Inkrafttreten

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


Bad Wurzach, den **27. April 1998**


Morcinierz
(Bürgermeister)



Das Landratsamt Ravensburg hat mit Erlaß vom 06.05.1998, Az.: 403-621.42-hir im Rahmen des Genehmigungsverfahrens keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht!

Bad Wurzach, den 29.05.1998

- Stadtbauamt
i. A. 
(Weber)

