

## Satzung

### zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Gewann Bitze“ durch ein Außenbereichsgrundstück entlang der Hofstetter Straße

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz v. 30. Juli 1996 (BGBl. I. S. 1189) i.V. mit § 4 Gemeindeordnung für B.-W. (GemO) in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1995 (GBl. 1996, S. 29) hat der Gemeinderat der Stadt Haslach i.K. am 16.12.1997 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gewann „Bitze“ werden festgelegt.

#### § 2

##### Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil „Gewann Bitze“ entlang der Hofstetter Straße wird durch das Außenbereichsgrundstück Flst.Nr. 965/5 abgerundet.

#### § 3

##### Räumlicher Geltungsbereich

Für die in § 2 genannte Abrundung ist der Lageplan vom 16. Dez. 1997 maßgebend.  
Er ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 4

##### Bauliche Nutzung

I. Für die bauliche Nutzung des im räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung liegenden Grundstückes Flst.Nr. 965/5 werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiet (MD)  
- Tierhaltung ist unzulässig -

2. Überbaubare Grundstücksfläche

Aufgrund der von der Tierhaltung auf Flst.Nr. 965/4 ausgehenden Belästigung muß bei einer Wohnbebauung auf Flst.Nr. 965/5 ein Abstand von 41 m zum Gebäude auf Flst.Nr. 965/4 eingehalten werden.

(Siehe Einzeichnung im Lageplan)

...

3. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

- Unterkante Kellerfußboden muß in jedem Fall über dem Grundwasserstand liegen -

4. Erschließung / Zufahrten

Die Bedingungen und Auflagen bezüglich der Zufahrt zur K 5358 werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

- Die Kosten der Erschließung trägt der Veranlasser -

5. Schallschutztechnische Maßnahmen

Aufgrund der schalltechnischen Beratung der ISW vom 30.01.97 (siehe Anlage) ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis zu erbringen, daß die in der DIN 4109 definierten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Gebäudeaußenseiten erfüllt werden.

II. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

§ 5

Inkrafttreten

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

Bekanntmachungsnachweis:

Vorstehende Satzung wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Haslacher Stadtblatt am 27.02.1998 rechtsverbindlich.

77716 Haslach i.K., den 27.02.1998



Stadtbauamt:

Göhringer

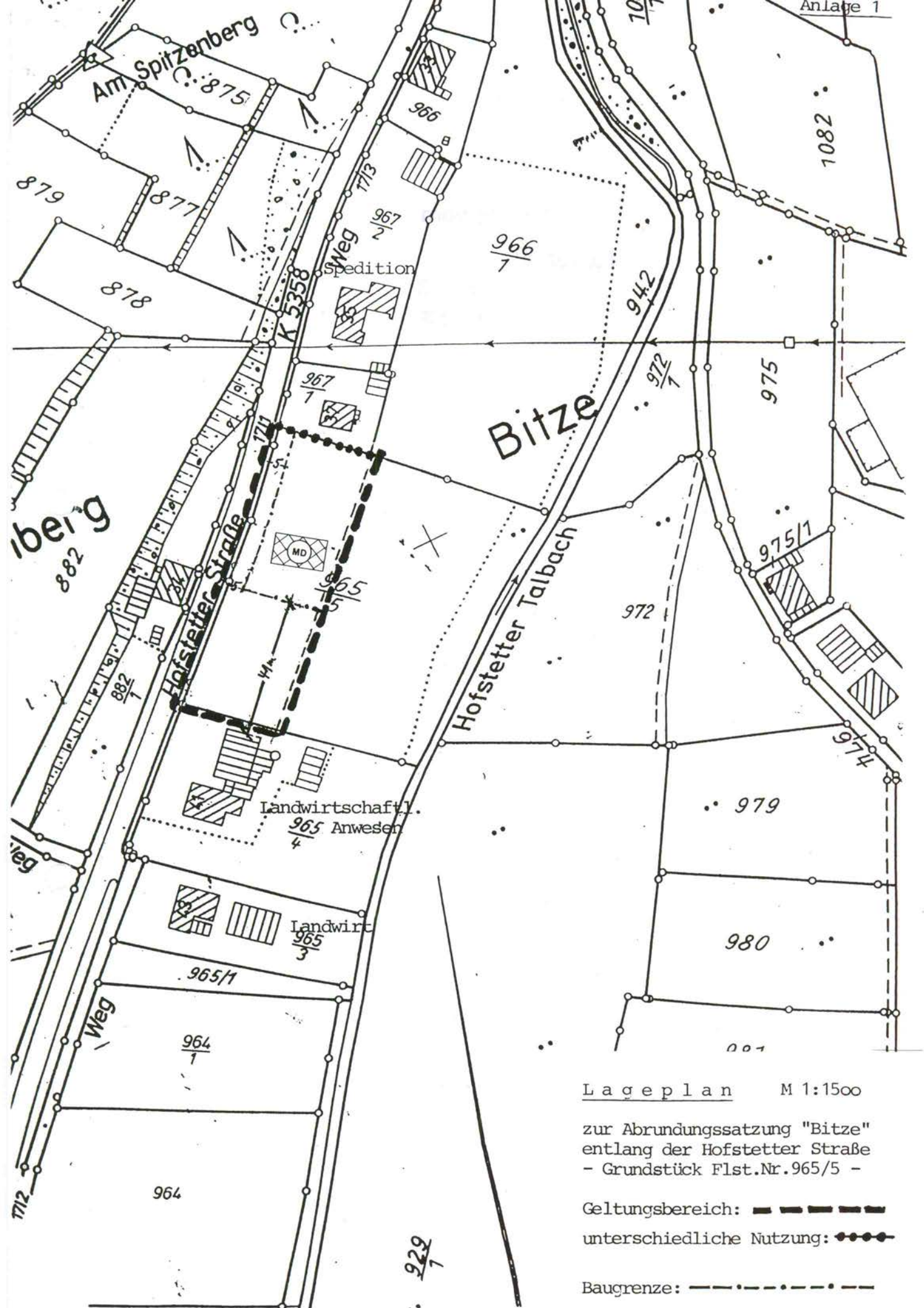
77716 Haslach i.K., den 16. Dez. 1997

Stadt Haslach



H. Winkler  
Bürgermeister





Lageplan M 1:1500

zur Abrundungssatzung "Bitze"  
 entlang der Hofstetter Straße  
 - Grundstück Flst.Nr.965/5 -

- Geltungsbereich: **-----**
- unterschiedliche Nutzung: **●●●●●**
- Baugrenze: **-.-.-.-.-**