

Ergänzungssatzung und Örtliche Bauvorschriften

"Hinter der Kirche", Gemarkung Binningen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 05. November 2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Binningen wird in südlicher Richtung durch Teilflächen der Grundstücke Flst.Nrn. 875, 876, 3305 und 3312 ergänzt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für die in § 1 genannte Ergänzung ist der Lageplan vom 05. November 2002 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Die Ergänzungssatzung besteht aus:

- 1) Begründung und Textteil vom 05. November 2002
- 2) Lageplan vom 05. November 2002
- 3) Bodengutachten als Ergänzung zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vom 10. Oktober 2002

§ 4 Bauliche Nutzung

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

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)
2. Bauweise: offene Bauweise
3. Maß der baulichen Nutzung: ein Vollgeschoss
4. Überbaubare Grundstücksfläche: die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan festgesetzt.

§ 5 Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO folgende örtlichen Bauvorschriften festgesetzt:

1. Dachneigung: 20 - 45°

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7 Inkrafttreten

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

Hilzingen, 05. November 2002


Moser, Bürgermeister



Begründung und Textteil
zur Ergänzungssatzung + Örtliche Bauvorschriften
"Hinter der Kirche", Gemarkung Binningen
vom 05. November 2002 gemäß § 34 Abs. 4 BauGB

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Binningen und umfasst folgende Grundstücke: Flst.Nrn. 875/Teil, 876/Teil, 3305/Teil und 3312 (Weg)/Teil.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hilzingen weist in diesem Bereich keine Bebauung aus. Die Gemeinde Hilzingen wird noch im Laufe dieses Jahres die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wiederaufnehmen.

Durch die Bebauung der betreffenden Grundstücke wird das Ortsbild von Binningen in südlicher Richtung ergänzt. Mit der Einbeziehung dieser Randfläche wird eine Ergänzung der vorhandenen Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Binningen und damit auch eine Bebauung der im Lageplan ausgewiesenen Grundstücksflächen im Sinne von § 34 BauGB erreicht.

Ortsansässigen Bürgern wird dadurch ermöglicht, in ihrem Heimatort zu bauen.

3. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die Erschließung erfolgt über die Ringstraße.

Die Versorgung mit Wasser ist gesichert.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anbindung an das öffentliche Kanalnetz im Mischsystem. Die Abwässer werden der Verbandskläranlage Ramsen zugeführt.

4. Textteil

Art und Maß der baulichen Nutzung beinhaltet der Lageplan (Nutzungsschablone).

Zur Durchführung baugestalterischer Maßnahmen werden gemäß § 74 LBO Örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

5. Ausgleichsmaßnahmen / Pflanzgebote / Grünordnung

Das Bodengutachten als Ergänzung zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist Bestandteil dieser der Ergänzungssatzung.

Zur Kompensation werden im Wesentlichen folgende Festsetzungen getroffen:

- * Begrenzung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge.
- * Je 400 m² ist ein Obsthochstamm zu pflanzen.
- * Je Vorgarten ist ein heimischer Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen.
- * Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist mindestens die Hälfte der Grundstückslänge mit Sträuchern zu bepflanzen.

6. Bodenfunde

Da archäologische Bodenfunde nicht auszuschließen sind, ist der Beginn von Erdarbeiten mindestens 14 Tage vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, Tel. 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10 a, 79098 Freiburg, Tel.: 0761/20712-0 zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.