

~~Bestandteil des Lageplan- / Änderung / Erweiterung~~

~~des Baugesetzbuches~~

~~in Kraft~~

~~in Kraft~~

~~Waldschut~~ 01. APR. 1998

Satzung der Gemeinde Klettgau

über die Teilabgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Geißlingen unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke, Bereich "Untere Bündten".

§ 1

Rechtsgrundlagen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Klettgau am 23. 03. 1998 eine Teilbegrenzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Geißlingen festgelegt und einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

§ 2

Geltungsbereich der Satzung

Die Grenzen eines Teiles des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Geißlingen, Bereich Untere Bündten, sind einschließlich der einbezogenen Außenbereichsflächen im beiliegenden Lageplan (als zeichnerischer Teil Bestandteil der Satzung) dargestellt.

§ 3

Festsetzungen

Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt:

- der räumliche Geltungsbereich der Satzung;
- die zulässige Art der baulichen Nutzung (MI gem. 6 BauNVO);

- die überbaubaren Flächen auf Grundstück Nr. 2402/1

gemäß Eintragung im Lageplan M 1 : 1.500.

Auf die Lage in Zone III B des Wasserschutzgebietes für die Klettgaurinne wird hingewiesen.

§ 4

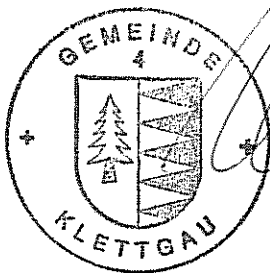
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft. → 17. April 1998

~~Abbau- / Wiederaufbau- / Erweiterung~~
... des Baugesetzbuches
... genehmigt
... Waldshut
Waldshut, den 01. APR. 1998

2

Klettgau, den 24. MRZ. 1998



Hubert Roth
Bürgermeister



planungsbüro popp
dipl.ing.tu stadt- u. regionalplanung
waldshut - tiengen

Satzung

über die Teilabgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Geißlingen und Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke,

Bereich "Untere Bündten", Geißlingen

Begründung

Die Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks Nr. 2402/1 in Geißlingen haben beantragt, die vorhandenen Garage und verschiedene Abstellräume als Verkaufsraum für Motorroller, Motorräder, Motorradteile, Zubehör sowie Lager und Reparaturwerkstatt umzunutzen. Dies ist bisher nicht zulässig, da sich das Grundstück im Außenbereich befindet und kein privilegiertes Vorhaben, wie z.B. ein landwirtschaftlicher Betrieb, vorliegt.

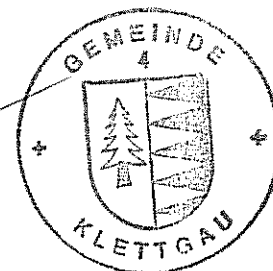
Da durch die beabsichtigte Teilumnutzung des bisher zu reinen Wohnzwecken genutzten Gebäudes, also der Einbau von Ausstellungs- und Werkstattträumen ohne weiteres mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist - die gegenüberliegende Straßenseite ist bebaut und im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde (s. Anlage) als Gemischte Baufläche ausgewiesen -, sollen auf der Grundlage von § 4 Abs. 4 Nr. 1 und 3 durch eine entsprechende Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt (eine sogen. Innenbereichssatzung zu erstellt) und in diese Satzung dieses einzelne Außenbereichsgrundstück einbezogen werden.

Um eine bauliche Erweiterung des Gebäudes auf dem betroffenen Grundstück Nr. 2402/1 zu ermöglichen, ist im Lageplan die überbaubare Fläche auf diesem Grundstück festgelegt. Damit wird ein Anbau nach Osten und Westen, jedoch nicht nach Süden, zur freien Landschaft hin, gestattet.

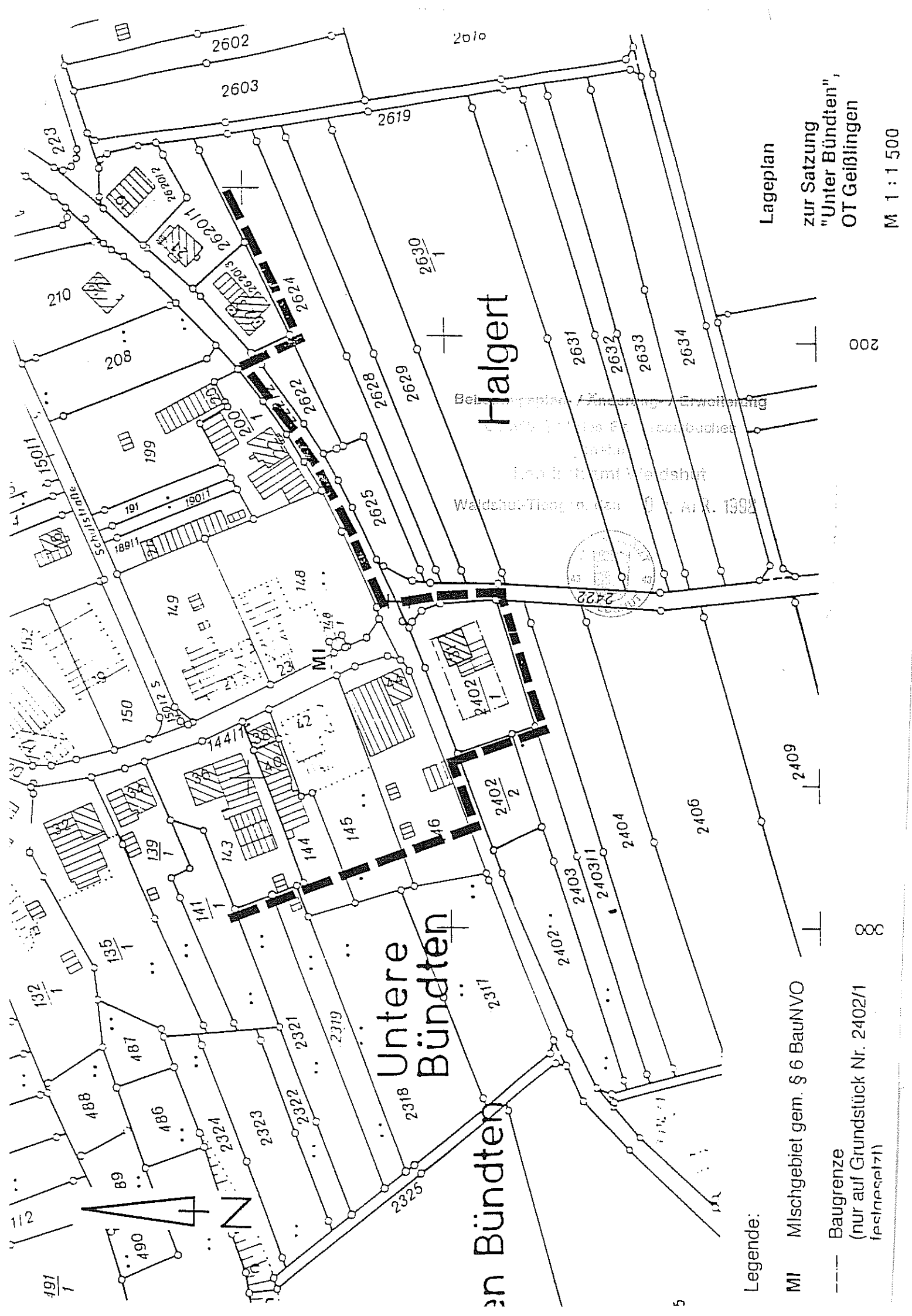
Der Gebietscharakter wird in der Satzung als Mischgebiet entspr. § 6 BauNVO festgesetzt, um die diesem Gebietstyp entsprechenden Nutzungen zuzulassen. Weitere Vorschriften zur Bebauung der betroffenen Grundstücke ergeben sich aus der Erfordernis des Einfügens entspr. § 34 Abs. 1 BauGB.

Klettgau, am 24. MRZ. 1998


Hubert Roth
Bürgermeister



planungsbüro popp wt



Lageplan
zur Satzung
"Unter Bündten",
OT Geißlingen
M 1 : 1 500

~~Bestandplan / Änderung / Erweiterung~~
 1:500
 Waldshut-Tiengen, den 10. Apr. 1998

- Legende:
- MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
 - Baugrenze
(nur auf Grundstück Nr. 2402/1
festgesetzt)