Landkreis Waldshut
Gemeinde Klettgau

KLETTGAU
die lebenswerte Gemeinde

Satzung

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Weisweil (Ergänzungssatzung)

Auf Grund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Klettgau am 4. Dezember 2006 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Weisweil werden festgelegt.

§ 2
Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Weisweil wird durch Teile der Außenbereichsgrundstücke Flst.Nr. 480 und 482/1 abgerundet.

§ 3
Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils Weisweil sind im Lageplan vom 19. September 2006 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4
Planungsrechtliche Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft:

- Pflanzgebote: Auf den bebaubaren Grundstücksteilen von Flst.Nr.480 und 482/1 ist jeweils mind. 1 heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Weiterhin sind zur Eingrünung entlang der Grenze zum Außenbereich jeweils mind. 5 heimische Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

§ 5
Örtliche Bauvorschriften

Für die Grundstücke Flst.Nr. 480 und 482/1 werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit der Satzung festgesetzt:

Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft:

- Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszubilden.

...

§ 6
Inkrafttreten

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

↳ 07.12.2006

Klettgau, 7. Dezember 2006

GEMEINDE KLETTGAU

Volker Jungmann
Bürgermeister

Landkreis Waldshut
Gemeinde Klettgau

KLETTGAU
die lebenswerte Gemeinde

Begründung

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Weisweil (Ergänzungssatzung)

Das Grundstück Flst.Nr. 482/1 der Gemarkung Weisweil soll im südlichen Teil mit einem bzw. mehreren Wohngebäuden bebaut werden. Flst.Nr. 480 ist derzeit mit einem Pferdestall bebaut. Eine Bebauung mit einem Wohngebäude soll aber auch hier ermöglicht werden.
Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind beide Grundstücksteile als „gemischte Baufläche" ausgewiesen.

Mit der Bebauung der beiden Grundstücksteile wird eine Baulücke am nördlichen Ortsrand von Weisweil geschlossen. Die vorhandene Wohnbebauung umschließt den Planbereich von Norden, Osten und Süden. Der Seegraben begrenzt die Abrundung in Richtung Westen. Flst.Nr. 479 soll – wie auch im Flächennutzungsplan dargestellt – weiterhin dem Außenbereich zugeordnet werden.

Die Grundstücke sind durch die Wilchinger Straße ausreichend verkehrstechnisch erschlossen.
Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

Mit dem Erlass der Ergänzungssatzung soll zum einen die geplante Bebauung auf Flst.Nr. 480 und 482/1 ermöglicht werden, gleichzeitig jedoch die darüber hinausgehende Weiterentwicklung in den Außenbereich beschränkt werden. Die Abgrenzung der Ergänzungssatzung orientiert sich daher vollumfänglich an den Grenzen des geltenden Flächennutzungsplanes.

<u>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:</u>

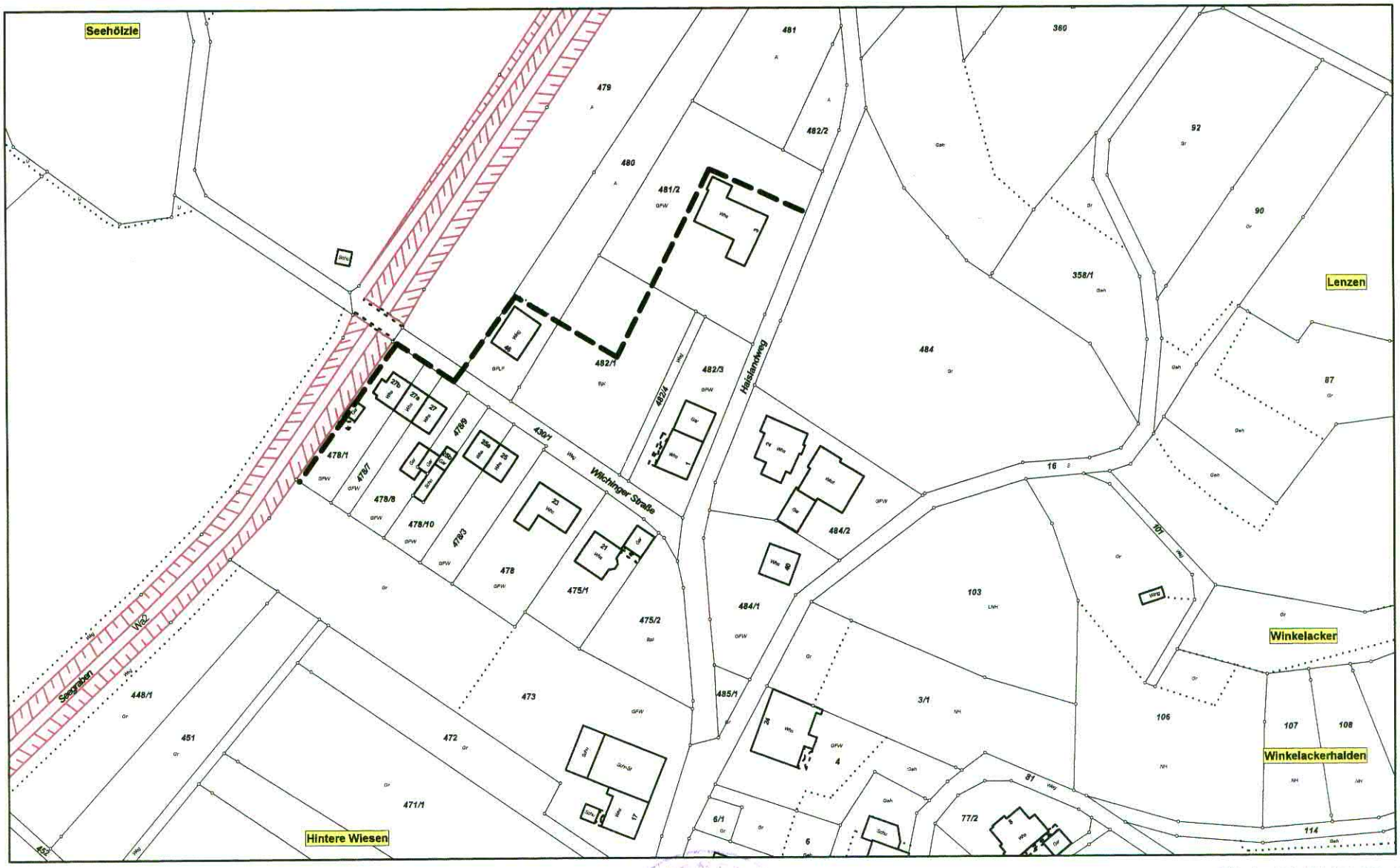
Bei Flst.Nr. 482/1 handelt es sich um eine mehrmals jährlich gemähte Wiese ohne jeglichen Baum- oder Gehölzbestand. Flst.Nr. 480 ist mit einem Pferdestall bebaut.
Biotope sind nicht betroffen.

Zur Minimierung bzw. zum Ausgleich der Eingriffe in die Natur und Landschaft wird für Garagenzufahrten und Stellplätze eine wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung vorgeschrieben.
Weiterhin ist auf den bebaubaren Grundstücksteilen jeweils mind. 1 heimischer Laubbaum und entlang der Grenze zum Außenbereich jeweils mind. 5 heimische Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Klettgau, 7. Dezember 2006

GEMEINDE KLETTGAU

Volker Jungmann
Bürgermeister



Gemeinde Klettgau, OT Weisweil
Lageplan Maßstab 1:1.500

GEMEINDE KLETTGAU

Volker Jungmann
Bürgermeister

KLETTGAU
die lebenswerte Gemeinde

Landkreis Waldshut
Gemeinde Klettgau

Änderungsatzung

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Weisweil (Ergänzungssatzung)

Auf Grund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Klettgau am 4. Dezember 2006 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gegenstand

Die Satzung zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Weisweil vom 4. Dezember 2007 wird geändert.

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Weisweil werden neu festgelegt.

§ 2
Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Weisweil wird durch einen Teil des Außenbereichsgrundstückes Flst.Nr. 479 abgerundet.

§ 3
Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils Weisweil sind im Lageplan vom ..... dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4
Planungsrechtliche Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft:

- Pflanzgebote: Auf den bebaubaren Grundstücksteilen von Flst.Nr.479, 480, 482/1 und 482/5 ist jeweils mind. 1 heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Weiterhin sind zur Eingrünung entlang der Grenze zum Außenbereich jeweils mind. 5 heimische Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

§ 5
Örtliche Bauvorschriften

Für die Grundstücke Flst.Nr. 479, 480, 482/1 und 482/5 werden nach § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit der Satzung festgesetzt:

Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft:

- Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszubilden.

...

§ 6
Inkrafttreten

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

Klettgau, ...

Volker Jungmann
Bürgermeister

Landkreis Waldshut
Gemeinde Klettgau

Begründung

zur Änderungssatzung über die Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Weisweil (Ergänzungssatzung)

Das Grundstück Flst.Nr. 479 der Gemarkung Weisweil soll im südlichen Teil mit einem Wohnhaus bebaut werden.
Durch die Abgrenzung der Ergänzungssatzung aus dem Jahr 2007 ist Flst.Nr. 479 jedoch nicht im Bereich des Zusammenhang bebauten Ortsteiles sondern vielmehr dem Außenbereich zugeordnet.
Auf Flst.Nr. 482/1 und 482/5 sind in den letzten Jahren 2 Wohnhäuser entstanden.

Mit der Bebauung von Flst.Nr. 479 wird eine Baulücke am nördlichen Ortsrand von Weisweil geschlossen. An der Ost- und Südseite grenzt vorhandene Wohnbebauung an. Der Seegraben begrenzt die Abrundung in Richtung Westen. Ein weiteres Ausufern der Bebauung in die freie Landschaft wird dadurch verhindert.

Das Grundstück ist durch die Wilchinger Straße ausreichend verkehrstechnisch erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

Mit der Änderung der Ergänzungssatzung soll zum einen die geplante Bebauung auf Flst.Nr. 479 ermöglicht werden, gleichzeitig jedoch die darüber hinausgehende Weiterentwicklung in den Außenbereich beschränkt werden.

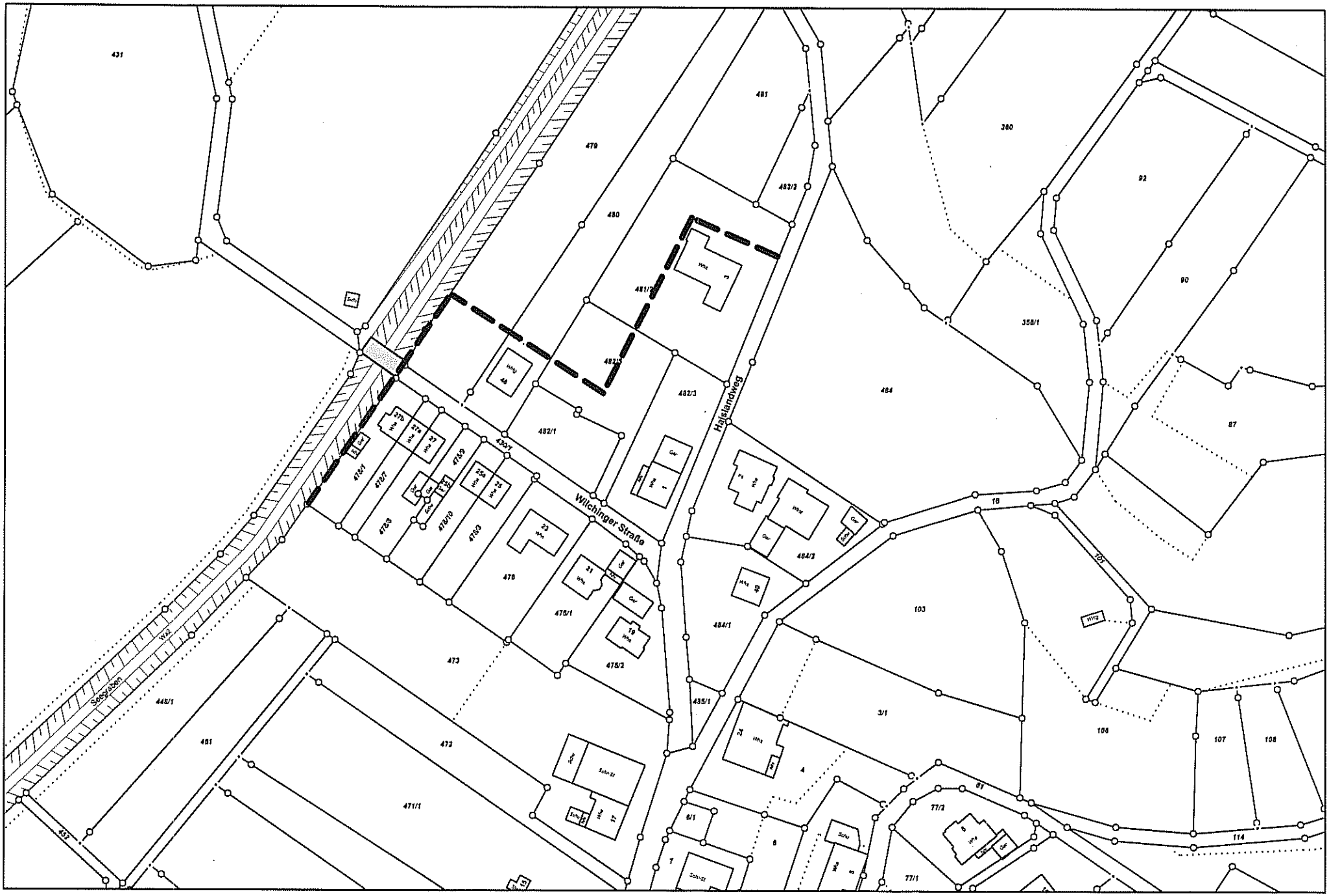
<u>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:</u>

Bei Flst.Nr. 479 handelt es sich um eine mehrmals jährlich gemähte Wiese ohne jeglichen Baum- oder Gehölzbestand. Biotope und das FFH-Gebiet „Seegraben" sind nicht betroffen.

Zur Minimierung bzw. zum Ausgleich der Eingriffe in die Natur und Landschaft wird für Garagenzufahrten und Stellplätze eine wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung vorgeschrieben.
Weiterhin ist auf den bebaubaren Grundstücksteilen jeweils mind. 1 heimischer Laubbaum und entlang der nördlichen Grenze zum Außenbereich jeweils mind. 5 heimische Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zum Seegraben ist ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern frei zu halten.

Klettgau,

Volker Jungmann
Bürgermeister



Änderung der Ergänzungssatzung Weisweil
Gemeinde Klettgau

Maßstab
1:1.500