RA/S-Ord.

Satzung
der Gemeinde Dettighofen

über die Teilabgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Baltersweil unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung (Bereich "Büntwiesen").

Aufgrund des § 34 Abs. 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz v. 30.07.1996 (BGBl. I 1189), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Dettighofen in der Sitzung am 20.01.1997 eine Teilbegrenzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Baltersweil festgelegt und einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung mit einbezogen.

§ 1

Abgrenzung

Die Grenzen eines Teiles des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Baltersweil sind einschließlich der zur Abrundung einbezogenen Außenbereichgrundstücke im beiliegenden Lageplan (als zeichnerischer Teil Bestandteil der Satzung) dargestellt.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung beinhaltet die nachfolgenden Grundstücke bzw. Teilgrundstücke:

Gemarkung Baltersweil, Nrn.: 57, 57/1, 58, 59, 64, 66/1, 80, 81, 82.

§ 3

Festsetzungen

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

Dettighofen
geöffnet am 17.05.2024 um 17:03 Uhr

- die Art der baulichenNutzung im gesamten Geltungsbereich : MD entspr. § 5 BauNVO;

- Straßenverkehrsfläche;

- die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse im gesamten Geltungsbereich: II;

- die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Grundstück Nr. 58.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Dettighofen, den 20. JAN. 1997

GEMEINDE DETTIGHOFEN

Riedmüller
Bürgermeister

planungsbüro popp
freier stadtplaner
waldshut - tiengen
obere breitäcker 7

Dettighofen

geöffnet am 17.05.2024 um 17:03 Uhr

Gemeinde Dettighofen

Innenbereichs- und Abrundungssatzung "Büntwiesen" Baltersweil

Begründung

Der Ortsrand von Baltersweil ist nicht geradlinig zu ziehen; vielmehr sind, wie in einem historisch gewachsenem Dorf üblich, überall Vor- und Rücksprünge, Freiflächen und Ausuferungen festzustellen. Um einerseits ein geordnetes Siedlungsbild zu erreichen, andererseits durch Auffüllen von Baulücken zusätzliche Baumöglichkeiten im Rahmen des Eigenbedarfes zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde, auf der Rechtsgrundlage von § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 durch eine entsprechende Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen (sogen. Innenbereichssatzung) und in diese Satzung einzelne Außenbereichsgrundstücke einzubeziehen (Abrundungssatzung).

Die Innenbereichssatzung betrifft die bebauten Grundstücke Lgb.Nrn. 57, 57/1, 59, 64, 66/1, 80, 81,82 (teilw.) und wird durch das Grundstück Nr 58 (westl. Teilfläche) abgerundet. Die genaue Abgrenzung ist aus beiliegendem Lageplan ersichtlich.

In dem Lageplan ist eine öffentliche Verkehrsfläche, sowie auf Flurstück.Nr. 58 die überbaubare Fläche durch Baugrenzen festgelegt. Weitere Anforderungen an künftige Gebäude ergeben sich aus der Erfordernis des Einfügens entspr. § 34 Abs. 1 BauGB.

Für den gesamten Geltungsbereich ist ein Dorfgebiet festgesetzt, da sich in und neben dem Geltungsbereich der Satzung landwirtschaftliche Betriebe befinden und hierfür ein Bestandsschutz gelten soll. Insoweit haben die Bewohner von Wohnhäusern eventuelle Emissionen zu dulden. Die Bebauung soll max. II - geschossig erfolgen.

Negative ökologische Auswirkungen sind durch die Innenbereichssatzung mit Abrundung nicht zu erwarten. Die Grundstücke sind bereits zumindest teilweise bebaut. Die zusätzlich mögliche überbaubare Fläche ist jetzt eine Wiese ohne Baum- oder Strauchbestand.

Die Löschwasserversorgung ist durch den an der Straße, in etwa 20m vom Bauvorhaben entfernten vorhandenen Hydranten gesichert.

Dettighofen, am 20. JAN. 1997

GEMEINDE DETTIGHOFEN

Riedmüller
Bürgermeister

geöffnet am 17.05.2024 um 17:03 Uhr

Übersichtsplan

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

M 1 : 5000

gerufen am 17.05.2024 um 17:03 Uhr

GEMEINDE DETTIGHOFEN

Satzung

über die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile und Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung dieser Gebiete

Im Ortsteil Baltersweil, Bereich „Büntwiesen“

gem. § 34 Abs. 4 BauGB

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluß gefaßt in der Sitzung des Gemeinderates am 30.09.1996

Gelegenheit zur Stellungnahme den betroffenen Bürgern gegeben vom 21.11.1996 bis 12.12.1996

Gelegenheit zur Stellungnahme den berührten Trägern öffentlicher Belange gegeben mit Schreiben vom 20.11.1996 mit Fristsetzung bis zum 12.12.1996

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluß gefaßt in der Sitzung des Gemeinderates am 20.01.1997

Anzeige der Satzung bei der höheren Verwaltungsbehörde am 13. FEB. 1997

Ortsübliche Bekanntmachung der Satzung und der Durchführung des Anzeigeverfahrens am 03. Juli 1997 (MBlatt Nr. 14/97)

Riedmüller
Bürgermeister

Dettighofen

geöffnet am 17.05.2024 um 17:03 Uhr

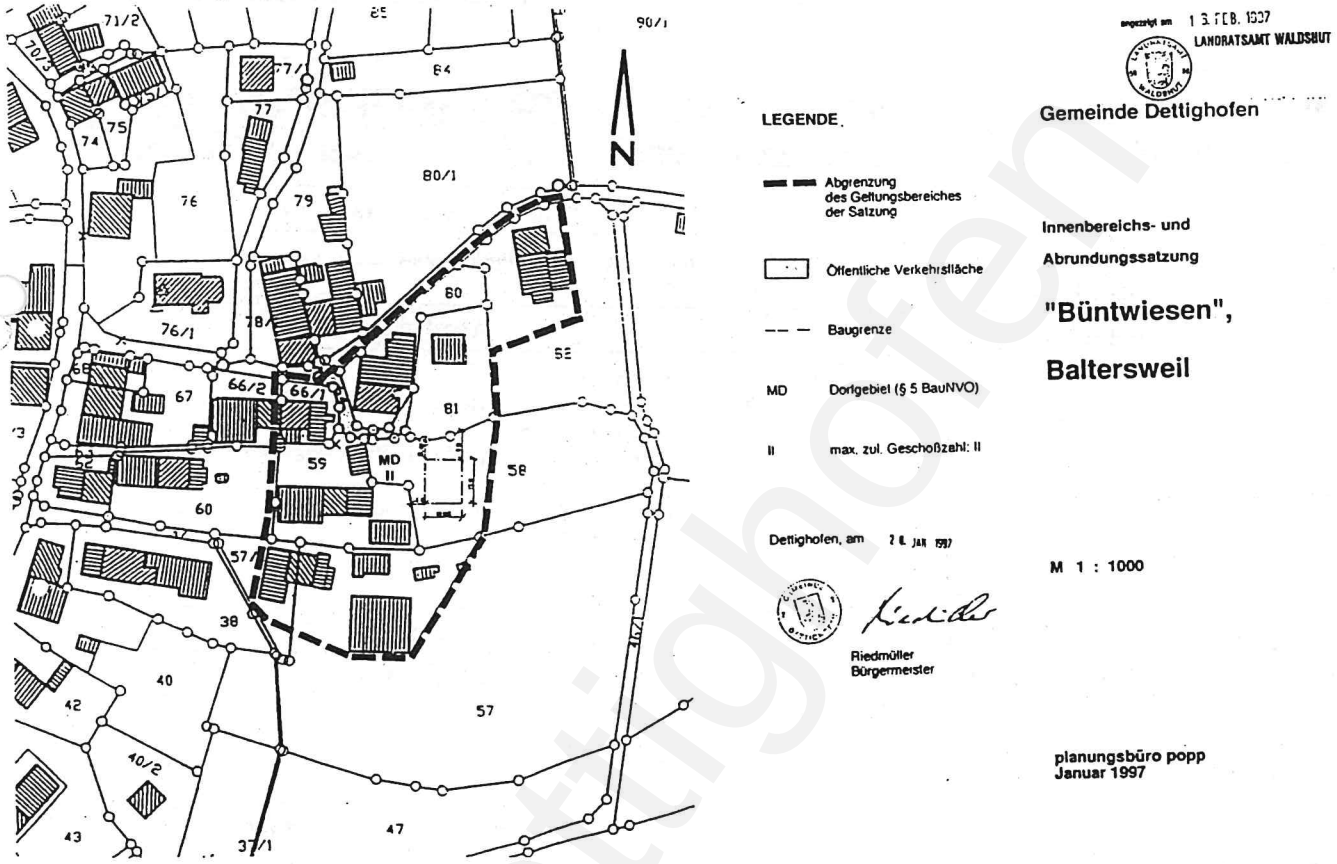
Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der Innenbereichs- und Abrundungssatzung für die Grundstücke Flst.-Nrn. 82/Teil, 81 und 58/Teil der Gemeinde Dettighofen im Ortsteil Baltersweil

Die vom Gemeinderat der Gemeinde Dettighofen am 20.01.1997 beschlossene Innenbereichs- und Abrundungssatzung für die Flst.-Nrn. 82/Teil, 81 und 58/Teil der Gemeinde Dettighofen im Ortsteil Baltersweil wurde dem Landratsamt Waldshut aufgrund von § 22 Abs. 3 i.V. mit § 11 Baugesetzbuch (BauGB) angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Der Planbereich ergibt sich aus nachstehendem Kartenausschnitt:



Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.01.1997.

Die Innenbereichs- und Abrundungssatzung für die Grundstücke Flst.-Nrn. 82/Teil, 81 und 58/Teil der Gemeinde Dettighofen im Ortsteil Baltersweil tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 12 BauGB).

Die Satzung kann einschließlich ihrer Begründung beim Bürgermeisteramt Dettighofen, Berwanger Str. 5, Zimmer 2, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsanprüchen wird hingewiesen.

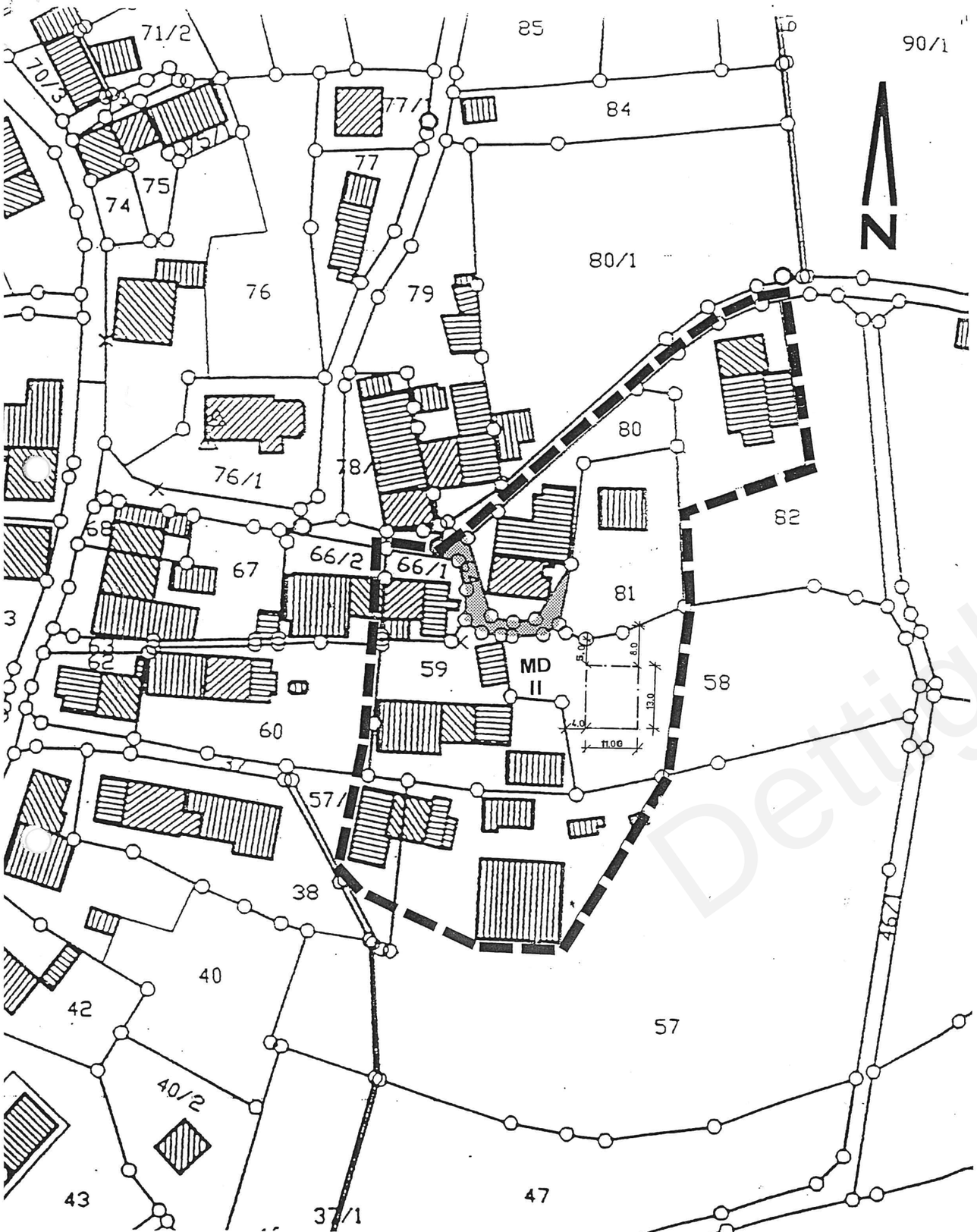
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o.g. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, in der Fassung vom 03.10.1983 (Gesetzblatt S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (Gesetzblatt S. 161) gilt der Bebauungsplan -sofern er unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustandegekommen ist -ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustandegekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind;
2. der Bürgermeister dem Beschluß nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Dettighofen, den 03. Juli 1997
Gerhard Riedmüller, - Bürgermeister -

geöffnet am 17.05.2024 um 17:03 Uhr



LEGENDE

Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung

Öffentliche Verkehrsfläche

Baugrenze

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

II max. zul. Geschoßzahl: II

Dettighofen, am 20. JAN. 1997

GEMEINDE 2 2 DETTIGHOFEN

Riedmüller
Bürgermeister

Gemeinde Dettighofen

Innenbereichs- und Abrundungssatzung

"Büntwiesen", Baltersweil

M 1 : 1000

planungsbüro popp
Januar 1997

Dettighofen
geöffnet am 17.05.2024 um 17:03 Uhr