

Stadt Furtwangen im Schwarzwald

Schwarzwald-Baar-Kreis

AUSSENBEREICHSSATZUNG

„Kammererhäusle“

in Furtwangen-Schönenbach

Nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I. S. 2808) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 65) hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald am

11.09.2018

folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung „Kammererhäusle“ der Stadt Furtwangen im Schwarzwald umfasst Teilflächen der Grundstücke der Gemarkung Schönenbach, Flst. Nrn.: 99, 101, 108, 108/10. Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Abgrenzungsbereich des beigegeführten Lageplans vom 10.09.2018 im Maßstab 1:500 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem Lageplan im Maßstab 1:500 und dem Luftbild im Maßstab 1:1000, jeweils in der Fassung vom 10.09.2018, sowie aus den nachfolgenden Bestimmungen.

§ 3

Vorhaben im Außenbereich

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, kann nach § 35 (6) BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes oder eines Landschaftsplanes widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 4

Zulässigkeitsbestimmungen

Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB. Bauliche Anlagen sind nur innerhalb des im Lageplan dargestellten Abgrenzungsbereichs zulässig.

Vorhaben im Sinne des § 3 sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Zuwegung zu den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung erfolgt über die Landesstraße 173. Entlang der Landesstraße ist gemäß § 22 Straßengesetz (StrG) im Außenbereich ein anbaufreier Streifen mit 20 Metern Breite vorzusehen. Die bereits bestehende Bebauung reicht bereits bis auf ca. 15 Meter an die Landesstraße heran. Neue Gebäude dürfen nicht innerhalb der 20 Meter Zone errichtet werden. Dies gilt gemäß §§ 14 und 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch für Nebenanlagen, zum Beispiel Garagen. Neue Zufahrten zur Landesstraße 173 sind nicht gestattet, weitere Gebäude sind so zu errichten, dass sie durch die bereits bestehenden Zufahrten erschlossen werden können. Anpflanzungen entlang der Landesstraße sind vorab mit dem Straßenbauamt des Landkreises Schwarzwald-Baar abzustimmen.

§ 5

Allgemeine Hinweise

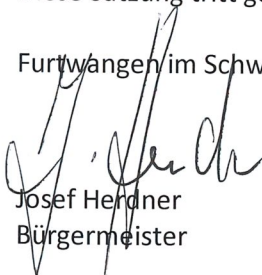
Im Zuge der Offenlage wurde durch das Baurechts- und Naturschutzamt darauf hingewiesen, dass bei Bauanträgen mit Eingriffen durch Bodenversiegelung über 200 m² Vorgaben zum Bodenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten sind. Ferner sind bei der Planung und den Bauvorschriften die Belange der Naturverordnung zu berücksichtigen. Die Planung stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar und ist daher auszugleichen. Bei Umsetzung der Planung sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich, die einer Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung bedürfen. Hierzu nimmt die Naturschutzbehörde zu den einzelnen Bauanträgen anschließend Stellung.

§ 6

Inkrafttreten

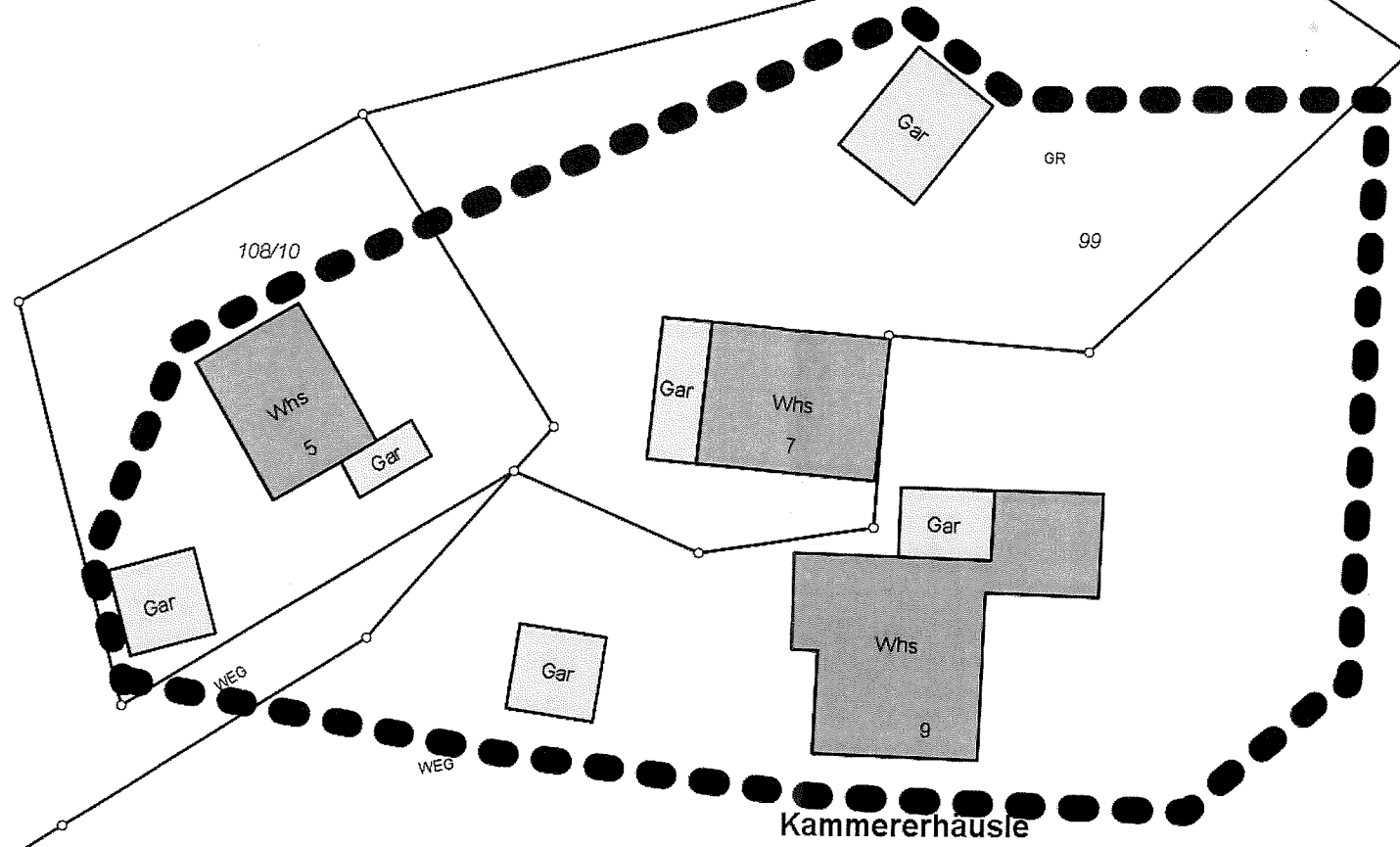
Diese Satzung tritt gemäß § 10 (3) BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Furtwangen im Schwarzwald, den


Josef Herdner
Bürgermeister

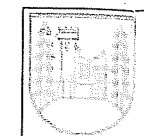


rechtskräftig seit 04. OKT. 2018



Untere Moosmatte

25 m



Stadt Furtwangen

Maßstab: 1:500
Bearbeiter: Stadt Furtwangen/Laule
Datum: 10.09.2018

Außenbereichssatzung
"Kammererhäusle"

Anlage-Lageplan



Pohrbach

Im Untertal

Untere Moosmatte

Kammererhäusle



Stadt Furtwangen

Maßstab: 1:1.000
Bearbeiter: Stadt Furtwangen/Laule
Datum: 10.09.2018

Außenbereichssatzung
"Kammererhäusle"

Anlage-Luftbild

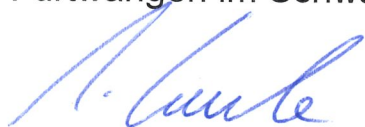
50 m

**Aktenvermerk über das
Inkrafttreten der Außenbereichssatzung
„Kammererhäusle“ im Ortsteil Schönenbach**

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11. September 2018 für den Bereich „Kammererhäusle“ im Ortsteil Schönenbach eine Außenbereichssatzung erlassen. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte im Bregtalkurier Nr.: 40 am 04. Oktober 2018 entsprechend der Bekanntmachungssatzung der Stadt Furtwangen im Schwarzwald.

Die Satzung ist somit seit dem 04. Oktober 2018 rechtsverbindlich.

Furtwangen im Schwarzwald, 09. Oktober 2018



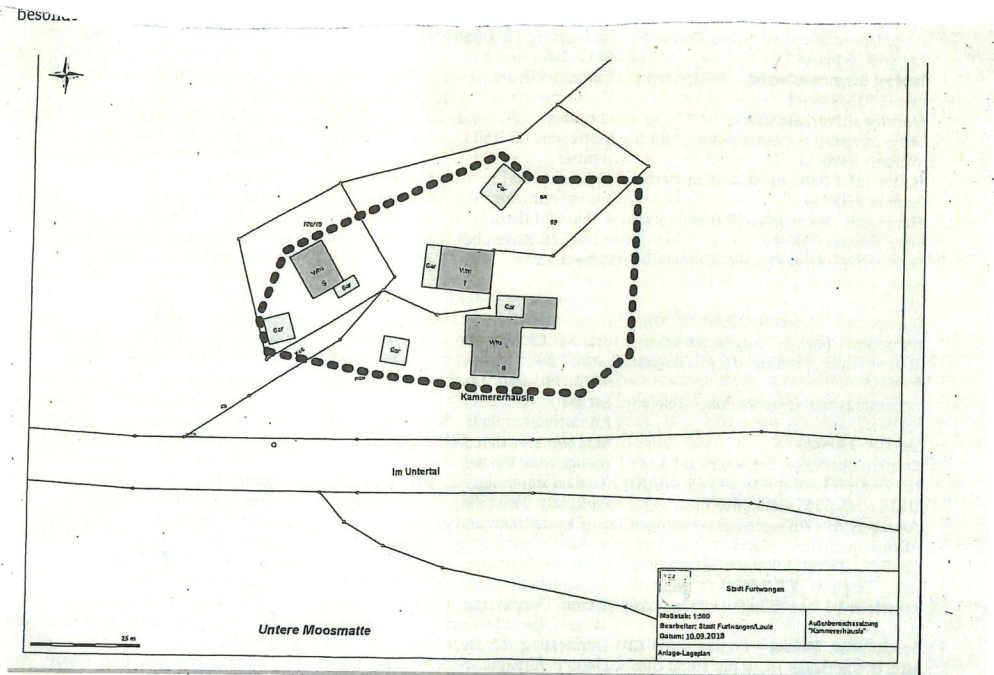
Johannes Laule
Stadtbauamt

Amtliches Nachrichtenblatt der
Stadt Furtwangen im Schwarzwald,
Stadt Vöhrenbach und
der Gemeinde Gutenbach



4. Oktober 2018 · 41. Jahrgang · Nr. 40

BREGTALKURIER





Inkrafttreten der Außenbereichssatzung „Kammererhäusle“, Gemarkung Schönenbach

Nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I. S. 2808) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 65) hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald am

11.09.2018

folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung „Kammererhäusle“ der Stadt Furtwangen im Schwarzwald umfasst Teilflächen der Grundstücke der Gemarkung Schönenbach, Flst. Nrn.: 99, 101, 108, 108/10. Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Abgrenzungsbereich des beigefügten Lageplans vom 10.09.2018 im Maßstab 1:500 maßgebend.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem Lageplan im Maßstab 1:500 und dem Luftbild im Maßstab 1:1000, jeweils in der Fassung vom 10.09.2018, sowie aus den nachfolgenden Bestimmungen.

§ 3 Vorhaben im Außenbereich

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, kann nach § 35 (6) BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes oder eines Landschaftsplanes widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 4 Zulässigkeitsbestimmungen

Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB. Bauliche Anlagen sind nur innerhalb des im Lageplan dargestellten Abgrenzungsbereichs zulässig.

Vorhaben im Sinne des § 3 sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Zuwegung zu den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung erfolgt über die Landesstraße 173. Entlang der Landesstraße ist gemäß § 22 Straßengesetz (StrG) im Außenbereich ein anbaureicher Streifen mit 20 Metern Breite vorzusehen.

Die bereits bestehende Bebauung reicht bereits bis auf ca. 15 Meter an die Landesstraße heran. Neue Gebäude dürfen nicht innerhalb der 20 Meter Zone errichtet werden. Dies gilt gemäß §§ 14 und 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch für Nebenanlagen, zum Beispiel Garagen.

Neue Zufahrten zur Landesstraße 173 sind nicht gestattet, weitere Gebäude sind so zu errichten, dass sie durch die bereits bestehenden Zufahrten erschlossen werden können. Anpflanzungen entlang der Landesstraße sind vorab mit dem Straßenbauamt des Landkreises Schwarzwald-Baar abzustimmen.

§ 5 Allgemeine Hinweise

Im Zuge der Offenlage wurde durch das Baurechts- und Naturschutzamt darauf hingewiesen, dass bei Bauanträgen mit Eingriffen durch Bodenversiegelung über 200 m² Vorgaben zum Bodenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten sind. Ferner sind bei der Planung und den Bauvorschriften die Belange der Naturverordnung zu berücksichtigen. Die Planung stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar und ist daher auszugleichen. Bei Umsetzung der Planung sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich, die einer Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung bedürfen. Hierzu nimmt die Naturschutzbehörde zu den einzelnen Bauanträgen anschließend Stellung.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 (3) BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann die Außenbereichssatzung im Rathaus der Stadt Furtwangen im Schwarzwald, Marktplatz 4, Amt Planen, Bauen und Technik, Zimmer Nr. 215, während den üblichen Öffnungszeiten eingesehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Des Weiteren ist die Außenbereichssatzung auf der Homepage der Stadt Furtwangen im Schwarzwald unter www.furtwangen.de dauerhaft einsehbar.

Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 (4) BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Nach § 4 (4) der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gilt die Außenbereichssatzung, sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder hier auf vergangener Bestimmungen zustande gekommen ist ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister den Beschluss nach § 43 (2) GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.