

Gemeinde Hohenfels
Landkreis Konstanz

ERGÄNZUNGSSATZUNG "Gründen III" **Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile**

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.09.2006 (BGBL. I 2006 S. 2098) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 14.02.2006 (GBL. S. 20) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenfels am 07.03.2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Liggersdorf wird in südlicher Richtung durch eine Bebauung des Grundstücks, Flst.Nr. 236/1 ergänzt. Mit dieser Satzung soll eine Außenbereichsfläche im Innenbereich ergänzt werden.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für die in § 1 genannte Ergänzung ist der Lageplan vom 28.02.2007 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inhalt

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in dem in § 2 genannten Plan ausgewiesen. Das Plangebiet wird als MI-Fläche ausgewiesen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung ist im Plan dargestellt, die ebenfalls Bestandteil dieser Satzung wird. Danach ist eine aufgelockerte Pflanzung von standortheimischen Hecken entlang der östlichen Grenze vorzunehmen. Die Standorte sind im Plan enthalten. Am südöstlichen Rand verläuft die Mindersdorfer Ach. Der entsprechende Gewässerabstand wird eingehalten.

Folgende Werbeanlagen sind unzulässig: Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Werbeanlagen mit wechselnden Bildern und mobile Werbeanlagen.

Die Zufahrt erfolgt an der Ortsstraße (innerhalb der OD Liggersdorf). Hier werden auch die Versorgungsanschlüsse hergestellt.

§ 4

Archäologische Bodenfunde

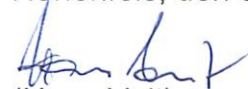
Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten mind. 14 Tage vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25, Denkmalpflege (78083 Freiburg, 0761/2083570) 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.

§ 5
Inkrafttreten

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

Hohenfels, den 07.03.2007


(Hans Veit)
Bürgermeister



B E G R Ü N D U N G
zur
Ergänzungssatzung „Gründen III“

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB " im OT Liggersdorf

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach weist in diesem Bereich bisher eine teilweise Bebauung aus.

Bei der Planung handelt sich um eine Erweiterung durch Einbeziehung der neu gebildeten Fl.St.Nr. 236/1, Gemarkung Liggersdorf. Durch die Bebauung der Grundstücksteilflächen "Gründen III" wird das Ortsbild von Liggersdorf in südlicher Richtung ergänzt. Es liegt hier baurechtlich bisher zu Teilen ein Außenbereich im Innenbereich vor. Die überplante Fläche schließt sich unmittelbar an den bisherigen Innenbereich an. Das Plangebiet wird als MI-Fläche ausgewiesen.

Nach § 34 Abs. 5 Nr. 3 ist für eine Ergänzungssatzung u. a. Voraussetzung, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Dies wird entsprechend der Aussagen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange bestätigt. Zum Gewässer II. Ordnung (Mindersdorfer Aach) wird der vorgeschriebene Abstand (Einhaltung und Sicherung des Gewässerrandstreifens) eingehalten.

Lage und Größe der Fläche erlauben eine Ausweisung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Die einbezogene Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits entsprechend geprägt (Mischnutzung/Wohn- und Gewerbenutzung). Diese Mischnutzung soll im Umfang geringfügig ausgedehnt werden.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene gemeindliche Ortsstraße. Die Wasser- und Abwassererschließung ist gewährleistet, da bereits entsprechende Leitungen in der Ortsstraße bestehen. Ebenso ist ein Strom- und Telefonanschluss bereits vorhanden.

Hohenfels, den 07.03.2007


(Hans Veit)
Bürgermeister

