



**STADT WOLFACH**  
Ortenaukreis

## **Abrundungssatzung**

### **„Mühlenstraße“**

#### **im Stadtteil Kirnbach**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I. S. 137) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577, berichtigt S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.07.1999 (GBl. S. 292) hat der Gemeinderat der Stadt Wolfach in öffentlicher Sitzung am 12.09.2000 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden im Lageplan (Anlage 3) festgelegt.

**§ 2****Abrundung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

- Grundstück Flst. Nr. 70/1
- Grundstück Flst. Nr. 70/2

**§ 3****Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles sind im Lageplan vom 12.09.2000 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

**§ 4****Bauliche Nutzung**

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1. *Art der baulichen Nutzung*

Mischgebiet

2. *Maß der baulichen Nutzung*

Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) = II

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4

Wandhöhe (WH) = max. 5.50 m

(Mitte des Hauses gemessen von Oberkante Erschließungsstraße bis zum obersten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut)

3. *Bauweise*

Einzelhäuser

#### 4. *Überbaubare Grundstücksflächen*

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan vom 12.09.2000 festgesetzt.

Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen bis maximal 20 m<sup>3</sup> umbauter Raum wie z. B. Gartenhäuser sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 5. *Gewässerrandstreifen*

Entlang dem Kirnbach ist ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m, gemessen ab Oberkante Böschung, gemäß den Eintragungen im Lageplan von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Ausnahmsweise dürfen gemäß den Eintragungen im Lageplan der Wendehammer und der bestehende Wanderweg in diesem Schutzstreifen liegen.

### § 5

#### **Örtliche Bauvorschriften**

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

##### 1. *Dachgestaltung*

Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Satteldach mit einer Neigung von mindestens 35 und höchstens 45° auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig.

Dachaufbauten sind nach den Vorschriften der Anlagen 2.1 – 2.4, die sich im Anhang 1 dieser Satzung befinden, zulässig.

Dacheinschnitte werden nicht zugelassen.

##### 2. *Gestaltung der befestigten Flächen*

Stellplatz-, Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen. Zulässig sind z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflasterflächen mit Rasenfugen oder porenoffene Pflastersteine. Die Verwendung von wasserundurchlässigen Pflasterbelägen ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Flächen mit einem Gefälle zu den angrenzenden Freifläche versehen werden. Diese Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

**§ 6****Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 7****Inkrafttreten**

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

Wolfach, den 12. Sep. 2000 .....

.....  
Moser, Bürgermeister

