

Gemeinde Simonswald

Außenbereichssatzung Wildgutach-Gutenhof

Aufgrund der folgenden Rechtsbestimmungen:

- § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung vom 27.8.1997 (BGBl. I, S. 2141) zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, 466 ff)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 8.8.1995 (GBL., S. 617)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBL., S. 582, ber. S. 698)

hat der Gemeinderat der Gemeinde Simonswald am 26.10.2005 folgende Satzung Wildgutach - Gutenhof beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Das Gebiet Wildgutach – Gutenhof das im Aussenbereich liegt, wird als bebaubar im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB festgelegt.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 26.10.2005 maßgebend.

§ 3

Festsetzungen

Für die Bebauung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung: „MD“ Dorfgebiet
2. Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt II
3. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

§ 4

Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 73 LBO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1. Dachgestaltung

Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Satteldach mit einer Neigung von mindestens 38° und höchstens 48° auszubilden. Satteldächer mit Krüppelwalm sind zulässig. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig. Dachaufbauten sind bis höchstens 50 % der Trauflänge zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mindestens 1,50 m betragen. Von Traufe und First sind Dachaufbauten deutlich abzurücken.

2. Fassadengestaltung

Für Wandanstriche sind gebrochene oder Erdfarbtöne zu wählen. Grelle Farbtöne oder reine Weißtöne sind nicht zulässig.

3. Gestaltung der befestigten Flächen

Stellplätze, befestigte Hofflächen sowie Garagenzufahrten, von denen eine Gefährdung von Grundwasser oder Oberflächenwasser nicht zu besorgen ist, sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster mit großem Fugenanteil, Rasengittersteine) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6.

Diese Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Hiervon ausgenommen sind gemeinsame Hauptzufahrten der Baugrundstücke zur K 5731.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten


Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6

Inkrafttreten

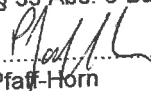
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Simonswald, den 22. Dez. 2005
(Ort, Datum)


(Bürgermeister Scheer)



Genehmigt mit Verfügung des
Landratsamtes Emmendingen
vom 07.12.2005
(§ 35 Abs. 6 BauGB)


Pfaff-Horn