

**Satzung
der Gemeinde Egweil
für Teilflächen der Flurstücke Nr. 277 und 277/1, Gemarkung Egweil
vom**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) erlässt die Gemeinde Egweil folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung erfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 277 und 277/1 der Gemarkung Egweil. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 1000, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Festsetzungen

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung wird zum Innenbereich. Es sind für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig.
- (2) Es dürfen auf Süd- und Ostseite nur offene Einfriedungen ohne Sockel errichtet werden.

§ 3 Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche wird im südlichen Grundstücksbereich der Flurstück-Nr. 277, angrenzend an den Graben, auf eine Breite von 10 m festgesetzt. Dieser Streifen ist von jeglicher Nutzung frei zu halten und dauerhaft der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen. Einzäunungen dürfen nicht durchgeführt werden.

§ 4 Wasserversorgung

- (1) Für den Anschluss des Grundstückes Nr. 277 an die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Verwaltungsgemeinschaft Nassenfels ist eine Sondervereinbarung abzuschließen.
- (2) Für das Benutzungsverhältnis gelten die Bestimmungen der Wasserabgabesatzung sowie der Beitrags- und Gebührensatzung.

§ 5 Entwässerung

- (1) Der Grundstückseigentümer hat an die öffentliche Entwässerungsanlage anzuschließen. Es darf nur Schmutzwasser abgeleitet werden.
- (2) Die Entwässerungsleitung im Hölzlerweg an der Nordseite des Grundstücks Fl.Nr. 277 bis zur öffentlichen Entwässerungsanlage wurde in Privatinitiative hergestellt. Der Grundstückseigentümer hat eine Einleitungserlaubnis vorzulegen. Kann diese nicht beigebracht werden, muss an den nächsten öffentlichen Schacht angeschlossen werden. Der Gemeinde sind Entwässerungspläne zur Genehmigung vorzulegen.

- (3) Der zu verlegende Kanal muss einen Mindestdurchmesser DN 150 haben, damit erforderlichenfalls das Flurstück Nr. 286 noch an diesen Kanal angeschlossen werden kann. Der Eigentümer des Flurstücks Nr. 286 hat sich bei Anschluss anteilig an den Herstellungskosten des Kanals zu beteiligen.
- (4) Für das Benutzungsverhältnis gelten die Bestimmungen der Entwässerungssatzung sowie der Beitrags- und Gebührensatzung.

§ 6 Niederschlagswasser

Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen und sonstigen Grundstücksflächen ist breitflächig auf dem Grundstück zu beseitigen. Grundstückszufahrten, Parkflächen, Hofflächen etc. sind durchlässig zu gestalten.

§ 7 Archäologische Denkmalpflege

- (1) Es darf kein Erdeingriff ohne die Hinzuziehung eines Vertreters der archäologischen Denkmalpflege stattfinden. Dies gilt auch für den Abtrag des Oberflächenerdreiches.
- (2) Die Erlaubnis zum Erdaushub nach Art. 7 Abs. 1 DSchG ist durch den Grundstückseigentümer bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Egweil, 12. März 2003

GEMEINDE EGWEIL



Koppenhofer, 1/ Bürgermeister

GEMEINDE EGWEIL

Begründung zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, der Gemeinde Egweil für Teilflächen der Flurstücke Nr. 277 und 277/1, Gemarkung Egweil

1. Allgemeines

Zweck des Satzungserlasses ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Fläche.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung nach dem Baugesetzbuch.

2. Anlass für Satzungserlass

2.1 Es besteht Nachfrage nach Wohnbauland. Eine Bebauung des Grundstückes kann nur erfolgen, wenn entweder ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt wird. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Egweil durch den Gemeinderat diese Satzung beschlossen.

2.2 Eine ausreichende Trink- und Brauchwasserversorgung ist sichergestellt.

2.3 Die Gemeinde Egweil ist kanalisiert und die Entsorgung des anfallenden Abwassers erfolgt in der mechanisch-biologischen Kläranlage.

2.4 Das Grundstück ist verkehrstechnisch erschlossen.

2.5 Die wirksame Beseitigung des Mülls ist gewährleistet.

3. Vorhandene Festsetzungen bzw. Darstellungen

Das Flurstück liegt im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde.

4. Städtebauliche Situation

Das Vorhaben liegt derzeit im Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB. Das Vorhaben schließt i.S.d. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB direkt an die bisherige Bebauung an.

5. Wasserrecht

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse kann davon ausgegangen werden, dass der Graben an der Südseite des Grundstückes bei Hochwasser oder Starkregen – Ereignissen maximal bis zur Hälfte gefüllt wird. Eine Beeinträchtigung des Retentionsraumes ist deshalb ausgeschlossen.

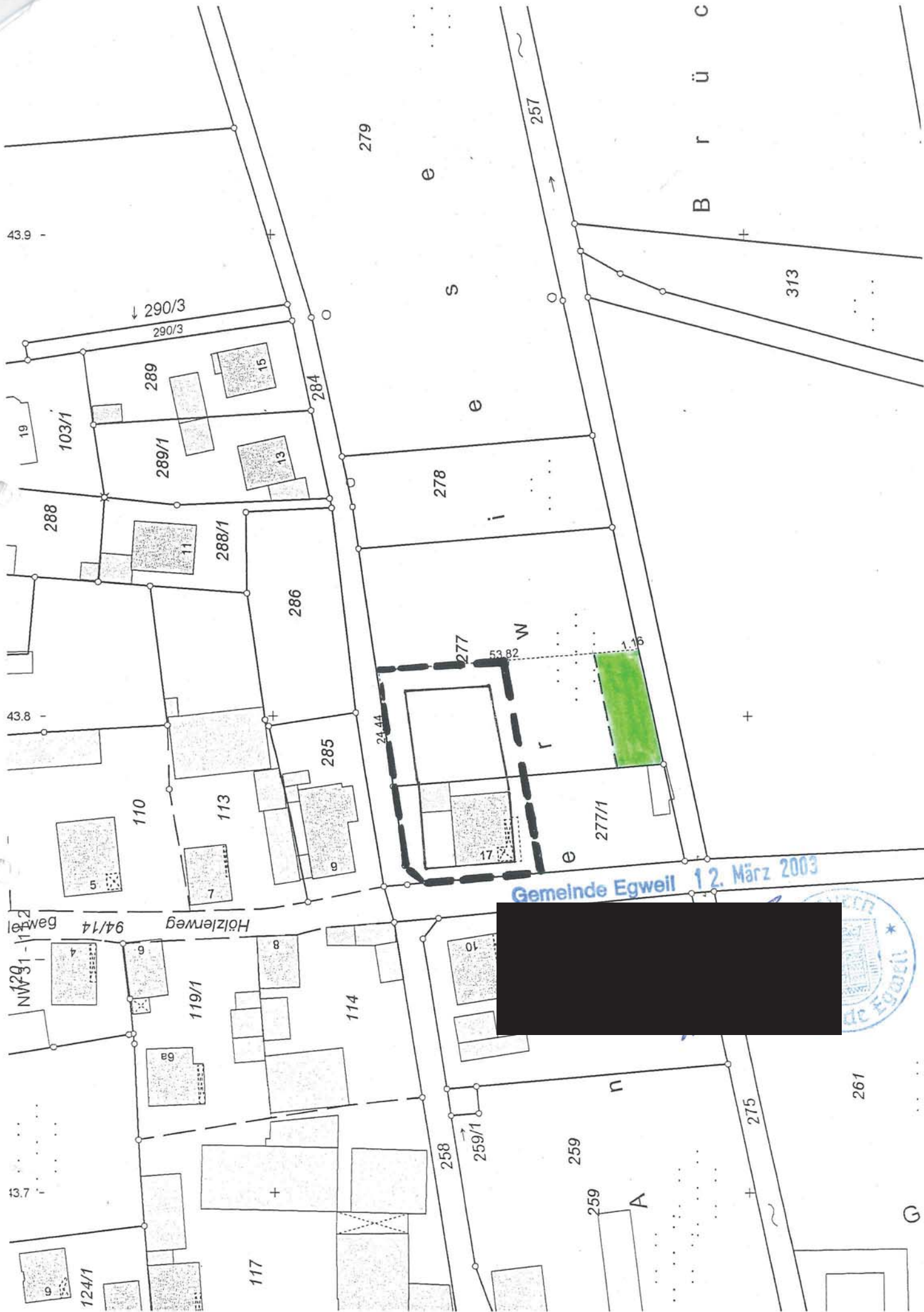
Egweil, den 12. März 2003

GEMEINDE EGWEIL



Koppenhofer, 1. Bürgermeister





Gemeinde Egweil 12. März 2003

