

## **SATZUNG**

### **über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Vor'm Dörfle**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1989 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Gemeinde Glottertal am 26.02.1998 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Vor'm Dörfle“ werden festgelegt und abgerundet.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Für die in § 1 genannte Abgrenzung und Abrundung ist der dieser Satzung als Anlage beige-fügte Lageplan maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 3 Festsetzungen**

Für das Gebiet der Abrundung werden gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch folgende Festset-zungen getroffen.

1. Die im Plan dargestellte Abgrenzungslinie ist gleichzeitig äußere Bebauungsgrenze. Im Abgrenzungsbereich ist die Errichtung von zwei Doppelhäusern zugelassen. Die zu errichtenden Gebäude müssen sich in die Eigenart der umgebenden Bebauung einfügen. Die max. Firsthöhe der Gebäude darf eine gedachte Linie zwischen den Firsthöhen der Gebäude westlich und östlich des Abgrenzungsbereiches nicht überschreiten.
2. Zulässig sind zwei Vollgeschosse.
3. Pro Gebäude oder Doppelhaushälfte werden maximal drei Wohneinheiten zugelassen.

4. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35 ° und 45 ° auszuführen.
5. Auf den rechtskräftigen Planfeststellungsbeschluß zum Ausbau der L 112 wird hingewiesen.
6. Stellungnahme Badenwerk AG: Die Stromversorgung erfolgt über das vorhandene Freileitungs-Ortsnetz. Die mögliche Lückenbebauung wird ebenfalls über das Freileitungsnetz angeschlossen oder, soweit es technisch sinnvoll ist über Erdkabel versorgt. Unter Umständen wird das Aufstellen von Masten zur Anbindung an das vorhandene Freileitungsnetz erforderlich.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Glottertal, den

Eugen Jehle  
Bürgermeister

### **Begründung:**

Die Gemeinde Glottertal beabsichtigt für den betreffenden Bereich eine Abrundungssatzung zu erlassen. Damit soll eine klare Abgrenzung zwischen nichtbeplantem Innenbereich und dem sich anschließenden Außenbereich erfolgen, insbesondere soll nur eine einreihige Bebauung entlang der L 112 zugelassen werden.

Die im textlichen Teil der Satzung getroffenen Festsetzungen sollen ebenfalls dazu dienen, eine geordnete Bebauung im betreffenden Bereich zuzulassen.

Die Festsetzungen bezüglich der baulichen Ausnutzbarkeit erfolgt aufgrund der umgebenden bzw. angrenzenden Bebauung. Sowohl westlich als auch östlich des betreffenden Bereiches ist eine zweigeschossige Bebauung realisiert, wobei das Dachgeschoß kein Vollgeschoß darstellt. Dies ergibt sich für den östlichen Bereich aus den Bebauungsvorschriften für den Bebauungsplan „Vor'm Dörfle“.

Die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten erfolgt um den Stellplatzbedarf zu begrenzen.

Weiterhin soll im dortigen Bereich der dörfliche Charakter gewahrt werden und im Bereich des Übergangs zur freien Landschaft keine zu verdichtete Bebauung zugelassen werden.

Der rechtskräftige Planfeststellungsbeschuß zum Ausbau der L 112 wurde ebenfalls berücksichtigt. Der Abgrenzungsplan zeigt den zukünftigen Verlauf der L 112 in diesem Bereich.

Glottertal, den 26.02.1998

Eugen Jehle  
Bürgermeister