

**Satzung zur Festlegung der
Grenzen und zur Abrundung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteils Steinenstadt
der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich
"Kirchstraße/Hauptstraße/Maierhofstraße"
(Abrundungssatzung)**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.07.1996 (BGBl. I, S. 1189) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 13 des dritten Gesetzes zur Rechtsbereinigung des baden-württembergischen Landesrechts vom 18.12.1995 (GBl. 1996 S. 29), hat der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein am 21.07.1997 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Steinenstadt der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich "Kirchstraße/Hauptstraße/Maierhofstraße" werden festgelegt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils Steinenstadt der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich "Kirchstraße/Hauptstraße/Maierhofstraße" sind im Lageplan vom 21.07.1997 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung (Anlage 1).

§ 3 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der in den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung einbezogenen Außenbereichsgrundstücke 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

Es wird ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.
3. Sonstige Wohngebäude.
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind auch als Ausnahme nicht zulässig.

2. Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Es sind maximal zwei Wohnungen pro Gebäude erlaubt.

4. Hinweise

4.1 Denkmalschutz

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10 a, 79098 Freiburg, Telefon-Nr. (0761) 20 71 20, unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde in diesem Gebiet zu Tage treten. Auch ist das Amt heranzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder etwas ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

4.2 Baugrubenaushub

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, daß

- im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu der Baugrubenaushub möglichst auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden, oder
- sofern ein Massenausgleich nicht möglich ist, überschüssige Erdmassen anderweitig verwertet werden (z.B. durch die Stadt selbst für Lärmschutzmaßnahmen, Dämme von Verkehrswegen, Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte).

Dabei wird vorausgesetzt, daß das Erdmaterial hierzu geeignet ist, d.h. nicht mit Schadstoffen belastet ist. In Zweifelsfällen sind Bodenuntersuchungen erforderlich.

4.3 Bodenschutz

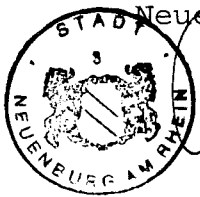
Die in der Anlage 2 aufgeführten allgemeinen Bestimmungen des Bodenschutzes sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 01.09.1991. Nach § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

§ 4 Inkrafttreten

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

Neuenburg am Rhein, den 21. Juli 1997

Anzeige bestätigt



Joachim Schuster
Bürgermeister

Freiburg, den 02. Dez. 1997
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

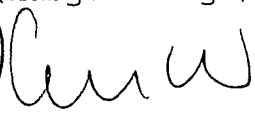


Brenneisen

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmt.

(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 08. Dez. 1997



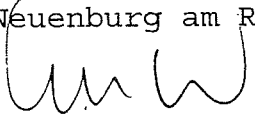

Joachim Schuster
Bürgermeister

Bekanntgemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom
12. Dez. 1997

Die Abrundungssatzung wurde damit am 12.12.1997 rechtsverbindlich.
Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31. Dez. 2000.

Neuenburg am Rhein, 17. Dez. 1997




Joachim Schuster
Bürgermeister