

BEGRÜNDUNG

zu den Empfehlungen und Hinweisen der Gemeinde Stegen als Anlage zu der Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang be- bauten Ortsteil Unterbirken der Gemeinde Stegen (Landkreis Breisgau- Hochschwarzwald)

1. Geltungsbereich der Innenbereichssatzung

Für den räumlichen Geltungsbereich der Innenbereichssatzung ist der Lageplan in der Fassung von 1988 weiterhin maßgebend. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird durch die Teilbereiche der Flst.Nr. 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49/1, 50/1, 50/12 sowie das Flst.Nr. 50/17 abgerundet.

2. Ergänzenden Empfehlungen und Hinweise der Gemeinde

Die bereits bestehende Satzung vom 25.10.1988 wurde dahingehend neu überplant, daß für die noch zur Bebauung anstehenden Grundstücke Bau-
fenster ausgewiesen, die Hauptfirstrichtung festgelegt wird sowie die künftige
Erschließung dargestellt wird.

Mit dieser Innenbereichssatzung soll der im Zusammenhang bebaute Ortsteil
noch verfestigt und abgerundet werden.

Eine weitere Ausdehnung des bestehenden Siedlungsbereiches in nördlicher
bzw. in östlicher und westlicher Richtung ist nicht vorgesehen. Durch
diese Maßnahme bleibt eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewahrt.

3. Städtebauliche Konzeption

Es ist vorgesehen, im Bereich der Flst.-Nr. 42, 49/1, 46/5, 47, 48; 50/12,
50/13 sowie 50/1 eine weitere Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die Erschließung für die auf dem Flst.Nr. 50/1, 50/12, 50/13, 46/5 und 49/1
geplanten Wohngebäude ist gesichert und erfolgt über bestehende Er-
schließungsstraßen.

Die vorgesehene Erschließung für die geplante Bebauung auf den Flst.Nr.
47 und 48 wird im Lageplan, der der Satzung beigefügt wird, dargestellt.
Damit soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung auch für die
"innenliegenden" Bereiche gewährleistet werden.

Die Erschließung der geplanten Gebäude auf dem Flst.Nr. 42 und 50/13
muß über das eigene Grundstück durch ein Überfahrtsrecht erfolgen.

Desweiteren wurden als Empfehlung der Gemeinde einzelne Festsetzungen zu Art und Umfang der Bebauung getroffen und der Satzung als Anlage beigefügt.

So sollen in Anlehnung an den vorhandenen Gebietscharakter nur eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit einer Dachneigung von 45 - 50° und max. 3 Wohneinheiten pro Wohngebäude erstellt werden. Desweiteren wird eine max. Gebäudetiefe von 12,00 m festgesetzt, um Baukörper zu erhalten, die sich in der Proportion in die umgebende Bebauung einfügen.

Für freistehende Garagen wird die Dachneigung mit max. 18 - 30° festgesetzt. Hinsichtlich der Einfriedigungen wird vorgegeben, daß die Verwendung von Stacheldraht unzulässig ist.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird gewährleistet, zum einen mit der Aufnahme der Festsetzungen zu Art und Umfang der Bebauung, zum anderen mit der Ausweisung von Bauflächen im Bereich der noch zur Bebauung anstehenden Grundstücke sowie Festsetzung der Hauptfirstrichtung.

Freiburg, den 02.10.1996
16.10.1996
18.12.1996

Stegen, den 18. Dez. 1996

PLANUNGSBÜRO FISCHER + PARTNER
GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG

.....
Planer



.....
Bürgermeister


(Kuster)
Bürgermeister

EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE DER GEMEINDE STEGEN ZUR SATZUNG

über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Unterbirken, der Gemeinde Stegen (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert am 14.09.1994 (BGBl. I, S. 2324) und § 74 der Landesbauordnung in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.11.1993 (GBl. S. 657), hat der Gemeinderat der Gemeinde Stegen am **15. Okt. 1996** Empfehlungen und Hinweise als Anlage zur Satzung beschlossen.

§ 1 - Gegenstand der Satzung

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Stegen - Unterbirken werden festgelegt.

§ 2 - Räumlicher Geltungsbereich

Für die im § 1 festgelegten Grenzen ist der Lageplan i.d.F. von 1988 weiterhin maßgebend.

§ 3 - Empfehlungen und Hinweise der Gemeinde Stegen

Für die Abrundungsbereiche werden folgende Festsetzungen getroffen:

- a. Die Erstellung von Wohngebäuden ist nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig.
- b. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt 1.
- c. Die Dachneigung wird bei Wohngebäuden auf 45° - 50°, bei freistehenden Garagen auf 18 - 30° festgesetzt.
- d. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- e. Es sind max. 3 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig.
- f. Für die geplanten Wohngebäude wird eine max. Gebäudetiefe von 12,00 m festgesetzt. Die Gebäudetiefe wird rechtwinklig zur Hauptfirsrichtung des jeweiligen Gebäudes gemessen.
- g. Einfriedigungen mit Stacheldraht sind unzulässig.
- h. Auf die örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Stegen über die Stellplatzverpflichtung bei Wohnungen wird hingewiesen.

§ 4 - Bestandteile der Innenbereichssatzung

Bestandteile der Satzung (1. Änderung) sind:

der Lageplan M. 1 : 1.000 von 1988

Beigefügt sind:

der Lageplan (Empfehlung zur

Ausweisung von Baugrenzen)

die Begründung

M. 1:1.000

i.d.F. vom 11.10.1996

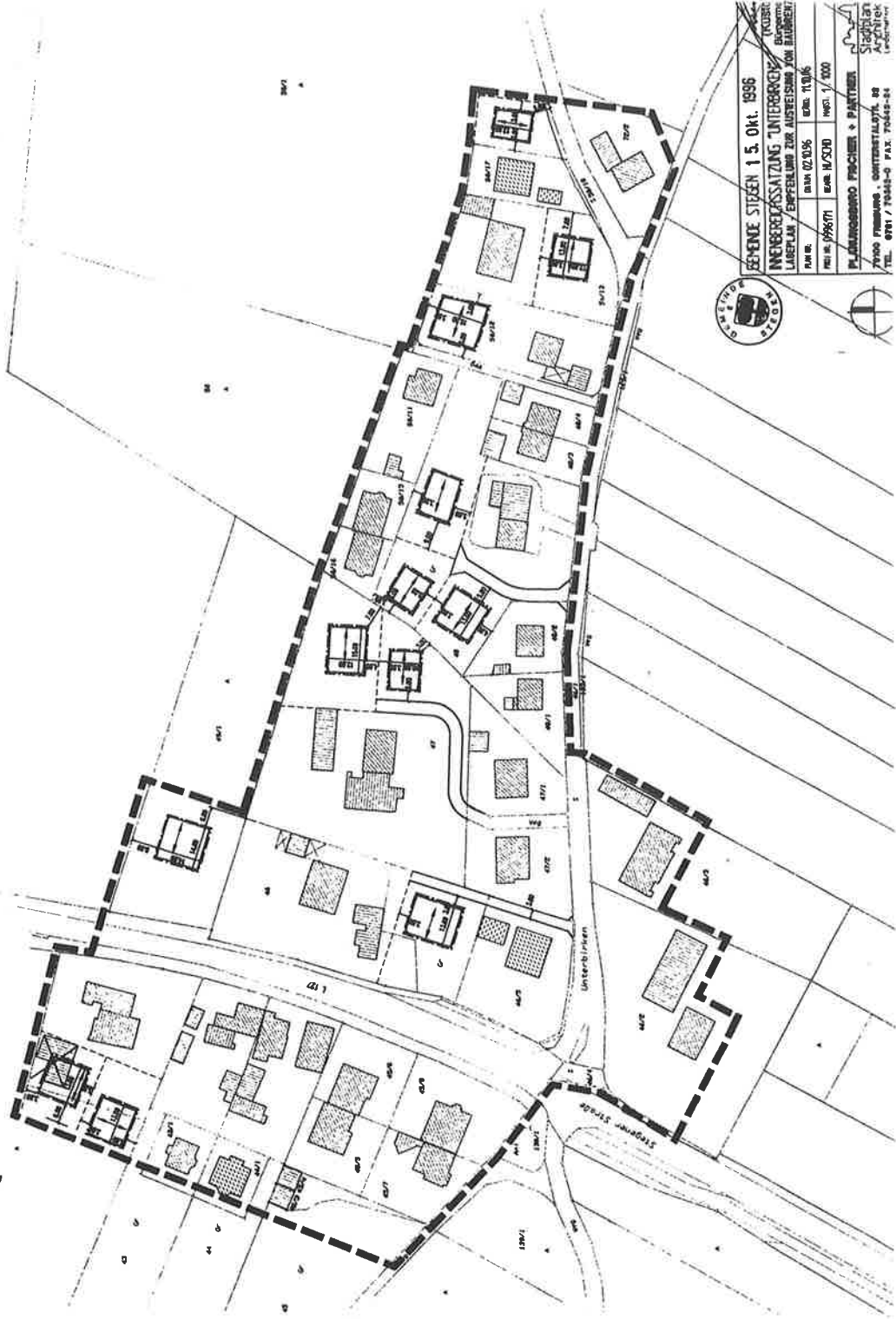
i.d.F. vom 18.12.1996

Stegen, den **18. Dez. 1996**



.....
Bürgermeister

Kuster
.....
(Kuster)
Bürgermeister



GEMEINE STEIGEN 15. OKT. 1936
INNEGERICHTUNG UNTERBIRKELN
 AN DER
LAUFLEITUNG / ERHEBUNG DER ANLAGE FÜR DEN BAUBESTAND

PLAN NR.	DATUM 02.03.36	BLATT 11/016
PROJ. NR.	1936/71	BLATT 11/2370
		PROJ. 1/000

PLANVERFAHREN FROCHNER + PARTNER
 7000 FRANKFURT, CENTRALSTRASSE 30
 ARCHITEKT
 TEL. 6781 / 7041-10 FAX 7041-21

