

Satzung

der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach über

die Außenbereichssatzung „Rippoldsauer Straße“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 G vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (BGI. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v 01.08.2019 hat der Gemeinderat Bad Rippoldsau-Schapbach in der öffentlichen Sitzung am 30.11.2021 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Zu Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB)

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Fläche für die Landwirtschaft oder den Wald widersprechen oder die Entstehung oder der Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 2

Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB)

§ 1 dieser Satzung gilt für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend.

Darunter fällt ebenfalls eine kleinräumige Erweiterung des im Gebiet bereits ansässigen Gewerbebetriebes, wenn sich diese Erweiterung nicht in den Außenbereich außerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung hinein erstreckt. Die gewerbliche Nutzung darf dabei keine Dominanz gegenüber der im Gebiet vorherrschenden Wohnnutzung erlangen.

§ 3

Räumlicher Geltungsbereich (§ 30 Abs. 3 BauGB)

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist (Anlage Nr. 1). Das Gebiet liegt im Gewann „Unter Seebach“ und umfasst Teilbereiche der Grundstücke Flst.-Nr. 248, 249 und 250, sowie die Grundstücke Flst.-Nr. 253/1, 253/2, 253/5, 251/1, 249/1. Auch ein Teilbereich der Rippoldsauer Straße ist Bestandteil des Geltungsbereiches. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst 30.543 qm.

§ 4

Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Bereich des geplanten Neubaus wird eine überbaubare Grundstücksfläche festgelegt. Innerhalb dieser Baugrenze (blau dargestellt) kann das Gebäude platziert werden.

Die VDE-Bestimmungen schreiben bei Bebauung bestimmte Mindestabstände von sogenannten Überlandleitungen vor. So beträgt zum Beispiel bei Bauwerken mit einer Dachneigung von über 15° und Dachausführung nach DIN 4102 T.7 der Mindestabstand 3 m zum nächsten Leiterseil bei größtem Durchhang und 60 °C Seiltemperatur. Bei Dachneigungen weniger 15° beträgt dieser Abstand 5 m. Damit die Leitung unverändert belassen werden kann, wird beider-seits der Leitungssachse ein Schutzstreifen erforderlich, der von einer Bebauung frei bleibt.

Dieser beträgt im Falle dieser Außenbereichssatzung 5,0 m beidseitig der Leitungstrasse laut DIN EN 5034-1 und DIN EN 50341-2-4.

§ 5

Waldflächen und Waldabstand (§4 abs. 3 LBO)

Der Waldabstand von 30 m von Gebäuden in Richtung der Waldfläche und von den Waldflächen in Richtung der Gebäude ist zum Schutz der Gebäude einzuhalten.

Sollte Wald durch zukünftige Bauvorhaben beansprucht werden, so ist eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG bei der höheren Forstbehörde des zuständigen Regierungspräsidiums einzuholen.

§ 6

Zulässigkeit von Vorhaben (§ 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB)

Vorhaben im Sinne der §§ 1 und 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen sowie die Erschließung gesichert ist.

§ 7

Ausgleich getätigter Eingriffe (§ 135a Abs. 1 BauGB)

Der Verlust von ca. 200 m² FFH-Mähwiese im Bereich des Baufensters ist durch Aufwertung eines nicht als FFH-LRT 6510 erfassten Teilbereiches an der Wolf gleichartig zu kompensieren.

§ 8

In-Kraft-Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bad Rippoldsau-Schapbach, 20.12.21

Bernhard Waidele
Bürgermeister

