

# Außenbereichssatzung

„Martinshöfe“

Inkraftsetzung:

21.11.2007

Gemeinde Ihringen

Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

## **AUSSENBEREICHSSATZUNG**

### **für das Gebiet „Martinshöfe“ der Gemeinde Ihringen**

Aufgrund von § 35 (6) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 20.03.1997 (GBl. S. 101); hat der Gemeinderat der Gemeinde Ihringen am 28.06.1999 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt im Ortsteil Martinshöfe der Gemeinde Ihringen für die aus dem Lageplan ersichtlichen Grundstücke bzw. Grundstücksteile. Für den räumlichen Geltungsbereich diese Satzung ist der Lageplan vom 28.06.1999 maßgebend. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2**

##### **Rechtsfolgen**

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen kann nicht entgegengehalten werden, daß diese

1. einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
  2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
-

### § 3

#### Zulässigkeit von Vorhaben und planungsrechtliche Festsetzungen

- (1) Vorhaben im Sinne des § 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 und die Erschließung gesichert ist.
- (2) Es sind maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.
- (3) Es ist nur die offene Bauweise mit Einzelhäusern zulässig.
- (4) Die Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke beträgt 700 m<sup>2</sup>
- (5) Es gelten im übrigen auch die zeichnerischen Festsetzungen gem. Lageplan vom 28.06.1999
- (6) Die der Satzung beiliegenden Hinweise der Fachbehörden sind zu beachten.

### § 4

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Ihringen, den 17.8.07



Der Bürgermeister

Bekanntmachung am 21.11.2007  
im Gde. Blatt Nr. 47 vom 21.11.2007  
Ihringen, den 22.11.07



### **1. Untere Naturschutzbehörde**

Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, daß durch den Außenbereichsstatus bei einer eventuellen Bebauung eine Eingriffs/Ausgleichsbilanz für das jeweilige Bauvorhaben zu erstellen ist.

### **2. Amt für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur**

Das Amt für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur weist darauf hin, daß bei einer zusätzlichen Wohnbebauung mögliche Nutzungskonflikte durch Emissionen, die bei ortsüblicher Bewirtschaftung in Form von Lärm, Staub oder Gerüchen, zeitweise auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen können, nicht auszuschließen sind. Die durch die Bewirtschaftung entstehenden Immissionen sind zu erwarten und zu tolerieren.

### **3. Staatliches Forstamt Breisach**

Das Staatliche Forstamt weist darauf hin, daß im Bereich des Flst. 2256 sowie im Bereich der Flurstücke 2154 bis 2156 sowie östl. des Flst. 2197 Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes an die Grenze des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung „Martinshöfe“ stoßen. Obwohl in diesen Bereichen die vorhandene Bebauung teilweise näher an den Wald als 30 m heranreicht, ist es zwingend erforderlich, daß künftige Bauvorhaben einen Abstand von dem höher liegenden Wald an der Grenze des Geltungsbereichs von 30 m einhalten müssen.