

**GEMEINDE BÖTZINGEN AM KAISERSTUHL**  
**LANDKREIS BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD**

**KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGS-**  
**SATZUNG "WIESENWEG"**

**MIT**

**ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

---

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.10.2018

**INHALT**

Satzungen zur Klarstellungs- und Einziehungssatzung und den Örtlichen Bauvorschriften

Begründung

Lageplan

Erstellt im Auftrag der Gemeinde Bötzingen am Kaiserstuhl :

**PLANUNGSBÜRO DIPL. - ING. ULRICH RUPPEL**

STÄDTEBAU □ BAULEITPLANUNG □ STRUKTURPLANUNG  
EICHBERGWEG 7 □ 79183 WALDKIRCH  
TELEFON 07681/9494 □ FAX 07681/24500 □ [info@ruppel-plan.de](mailto:info@ruppel-plan.de)

**GEMEINDE BÖTZINGEN AM KAISERSTUHL**

**KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG  
„WIESENWEG“**

MIT

**ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.10.2018

**GEMEINDE BÖTZINGEN AM KAISERSTUHL  
KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG "WIESENWEG" MIT ZUGEHÖRIGEN  
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.10.2018

Seite - 2/7 -

Der Gemeinderat der Gemeinde Bötzingen am Kaiserstuhl hat am 16.10.2018 in öffentlicher Sitzung

- a) die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Wiesenweg“ und
- b) die Örtlichen Bauvorschriften zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Wiesenweg“

gemäß § 10 Baugesetzbuch jeweils als Satzung beschlossen. Zugrunde gelegt wurden:

- das **Baugesetzbuch** (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m. W.v. 29.07.2017,
- die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg**, Gesetz vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m. W. v. 01.01.2018,
- die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017,
- die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- die **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017.

## **§ 1 Gegenstand**

Gegenstand der Satzung ist die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche sowie Festlegung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde Bötzingen am Kaiserstuhl nach § 2 dieser Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch.

## **§ 2 Ergänzungsfläche, Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die südlichen Teile der Grundstücke Flurst.-Nr. 6042 und 6045 sowie das Flurstück Nr. 6047/1 nördlich des Wiesenweges der Gemeinde Bötzingen am Kaiserstuhl. Die bisher unbebauten Grundstücksteile nördlich bzw. östlich der bestehenden Bebauung werden bis zu der im Lageplan dargestellten nördlichen Satzungsgrenze in den im Zusammenhang bebauten Bereich der Gemeinde Bötzingen am Kaiserstuhl einbezogen.

**GEMEINDE BÖTZINGEN AM KAISERSTUHL  
KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG "WIESENWEG" MIT ZUGEHÖRIGEN  
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.10.2018

Seite - 3/7 -

---

Die Grenze der in den im Zusammenhang bebauten Orsteil einbezogenen Außenbereichsflächen ergibt sich aus dem Lageplan vom 16.10.2018. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

**§ 3 Örtliche Bauvorschriften**

Für den in § 2 genannten Bereich werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen. Diese bestehen aus den Vorschriften nach § 5 dieser Satzung und dem gemeinsamen Lageplan gemäß § 2 dieser Satzung.

Beigefügt ist eine gemeinsame Begründung vom 16.10.2018.

**§ 4 Planungsrechtliche Festsetzungen**

Für die bauliche Nutzung werden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen.

**1. Geschosszahl**

Zulässig sind maximal 2 Vollgeschosse.

**2. Bauweise**

Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

**3. Baugrenzen**

Die im Lageplan eingetragenen Baugrenzen dürfen durch Hauptgebäude nicht überschritten werden. Garagen und Carports sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern dadurch keine anderen Vorschriften verletzt werden.

**4. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Als Ausgleich für die Versiegelung sind für jedes Bauvorhaben mindestens 2 hochstämmige und standortheimische Laub- oder Obstbäume auf den betreffenden Grundstücken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**§ 5 Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 2 LBO)**

Zur Schonung des Wasserhaushaltes und für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Wiesenweg" werden die folgenden örtlichen Bauvorschriften erlassen.

### **1. Private Freiflächen, Regenwasserrückhaltung**

Befestigte Flächen (Garagenzufahrten, Hofflächen, Abstellplätze, Wege), sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Sie sind mit einem Gefälle zu angrenzenden Rasen- bzw. Gartenflächen oder Versickerungsmulden auf dem eigenen Grundstück zu versehen. Die Herstellung dieser Flächen soll soweit als möglich aus wasserdurchlässigen Materialien (Rasengittersteine, großfugiges Pflaster mit Rasenfuge, Forstmischung usw.) erfolgen. Gefälle zu angrenzenden unbefestigten Flächen und wasserdurchlässige Befestigung ist jedoch nur zulässig, sofern keine Fahrzeuge gewaschen oder befüllt werden und kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt.

Sofern eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens im einzelnen nachgewiesen werden kann, kann das Regenwasser von Dachflächen im Bereich des Grundstücks auch breitflächig über eine belebte Bodenschicht versickert werden (kein Sickerschacht), sofern hierdurch keine Beeinträchtigungen für Dritte entstehen können. Hierbei ist die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (Vorgaben zur Schadlosigkeit der Versickerung) unmittelbar zu beachten.

### **2. Dächer**

Zulässig sind alle Dachformen mit einer Neigung von 4° bis 45°.

### **§ 6 Zulässigkeit von Vorhaben**

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

### **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften nach § 5 zuwiderhandelt.

### **§ 8 Inkrafttreten**

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Wiesenweg" und die örtlichen Bauvorschriften zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Wiesenweg" treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**GEMEINDE BÖTZINGEN AM KAISERSTUHL  
KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG "WIESENWEG" MIT ZUGEHÖRIGEN  
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.10.2018

Seite - 5/7 -

---

**HINWEISE**

**1. Emissionen aus der Landwirtschaft**

Es wird darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Grundstücke an den Geltungsbereich der Satzung angrenzen. Entsprechende Emissionen (z.B. Lärm, Gerüche, Staub usw.) sind als ortsüblich hinzunehmen.

**2. Bodenfunde**

Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zutage treten, ist nach § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) unverzüglich das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8 (Landesamt für Denkmalpflege), Berliner Str. 12, 73728 Esslingen a.N., zu benachrichtigen.

Erdaushubarbeiten sind unverzüglich einzustellen und dürfen erst mit Genehmigung des Regierungspräsidiums weitergeführt werden.

**3. Bodenschutz**

**3.1 Allgemeine Bestimmungen**

1. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
2. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
3. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
4. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
5. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, womöglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
6. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

**GEMEINDE BÖTZINGEN AM KAISERSTUHL  
KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG "WIESENWEG" MIT ZUGEHÖRIGEN  
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.10.2018

Seite - 6/7 -

---

7. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

### **3.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden**

1. Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wieder verwertbar auf geeigneten (gemeinde-eigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern).
2. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
3. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versicherung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
4. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

### **4. Artenschutz**

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird darauf hingewiesen, dass Gehölzarbeiten nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden dürfen. Sofern das Gehölz außerhalb der gesetzlichen Schonzeit entfernt werden sollen, ist rechtzeitig vorab eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Beim Abriss von Gebäuden ist der gesetzliche Artenschutz zu beachten. Brutstätten von Mehlschwalben, Mauerseglern, Haussperlingen u.a. Gebäudebrütern sowie Sommerquartiere von Fledermäusen dürfen erst nach der jeweiligen Fortpflanzungs- bzw. Quartierzeit unbenutzbar gemacht und beseitigt werden. Für verloren gehende Fortpflanzungs- und Ruhestätten müssen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Naturschutzfachkraft Hr. Hollerbach, 0761- 2187-4219) am neuen Gebäude Ersatzquartiere geschaffen werden. Informationen und Konstruktionsbeispiele finden sich auch auf der Internetplattform [www.artenschutz-am-haus.de](http://www.artenschutz-am-haus.de)

**Hinweis:** Die Gemeinde kann gemäß § 178 BauGB den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen.

**GEMEINDE BÖTZINGEN AM KAISERSTUHL  
KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG "WIESENWEG" MIT ZUGEHÖRIGEN  
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

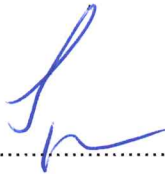
Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.10.2018

Seite - 7/7 -

**5. Grundwasserschutz**

Es ist der mittlere Grundwasserhöchststand zu ermitteln. Falls dieser höher liegt als die Gründungstiefe der geplanten Gebäude, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Bauen im Grundwasser erforderlich (§§ 8, 9 WHG). Die Entscheidung über die Zulässigkeit bleibt in diesem Fall dem Wasserrechtsverfahren vorbehalten.

Bötzingen am Kaiserstuhl, den 16.10.2018



(Schneckenburger, Bürgermeister)  
(Datum des Satzungsbeschlusses)




(Dienstsiegel)

**Ausgefertigt:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Wiesenweg" und der Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Wiesenweg" unter Beachtung der dazugehörigen Verfahren mit den hierzu gefassten Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Bötzingen am Kaiserstuhl übereinstimmen.

Bötzingen am Kaiserstuhl, den 22. OKT. 2018



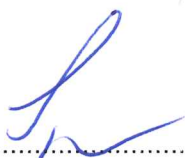
(Schneckenburger, Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

**Rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 26. OKT. 2018**

Bötzingen am Kaiserstuhl, den 26. OKT. 2018



(Schneckenburger, Bürgermeister)



(Dienstsiegel)



**GEMEINDE BÖTZINGEN AM KAISERSTUHL**

**KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG  
"WIESENWEG" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

**BEGRÜNDUNG**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.10.2018

**GEMEINDE BÖTZINGEN AM KAISERSTUHL,  
BEGRÜNDUNG ZUR KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG "WIESENWEG"  
UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.10.2018

Seite - 1/6 -

**1 Anlass und Zweck der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung und der örtlichen Bauvorschriften**

Das Satzungsgebiet liegt in der Mitte von Bötzingen, etwa 80 m südöstlich des Bahnhofes (Flurstück Nr. 6045).

Anlass zur Aufstellung dieser Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist der kurzfristig geplante Neubau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flurstück Nr. 6045.

Da die Freiflächen ab der nördlichen Hinterkante der Gebäude dem Außenbereich zuzuordnen sind, ist eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB erforderlich, um auch diese Flächen einer Bebauung zuführen zu können. Durch den einbezogenen Bereich soll der Nordrand der zulässigen Bebauung ca. 7 - 9 m nach Norden verschoben werden.

Der maßstabbildende bebaute Bereich ist bereits durch 3 Wohngebäude geprägt.

Neben den Vorschriften der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung werden örtliche Bauvorschriften erlassen, um die bauliche Gestaltung der Gebäude und den Wasserhaushalt zu regeln.

**2 Verfahrensübersicht, Flächennutzungsplan, Umweltschutz**

**Verfahren nach § 13 BauGB**

- |  |                     |                     |
|--|---------------------|---------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung mit örtlichen Bauvorschriften |                     | 19.06.2018          |
| 2. Beteiligung der Behörden  | (§ 4 Abs. 2 BauGB)  | 09.07. - 17.08.2018 |
| 3. Öffentliche Auslegung   | (§ 3 Abs. 2 BauGB)  | 09.07. - 17.08.2018 |
| 4. Satzungsbeschluss   | (§ 10 Abs. 1 BauGB) | 16.10.2018          |

**Voraussetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB:**

Die Bebauung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung aus folgenden Gründen vereinbar:

Das Satzungsgebiet entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (vgl. FNP-Ausschnitt S. 3/6).

Die Verdichtung der Ortsmitte entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde, die bauliche Entwicklung im Außenbereich zugunsten einer Auffüllung innerörtlicher Freiflächen zu verringern.

Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer

**GEMEINDE BÖTZINGEN AM KAISERSTUHL,  
BEGRÜNDUNG ZUR KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG "WIESENWEG"  
UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.10.2018

Seite - 2/6 -

Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Umweltschutzes bestehen nicht (s. Karte unten).

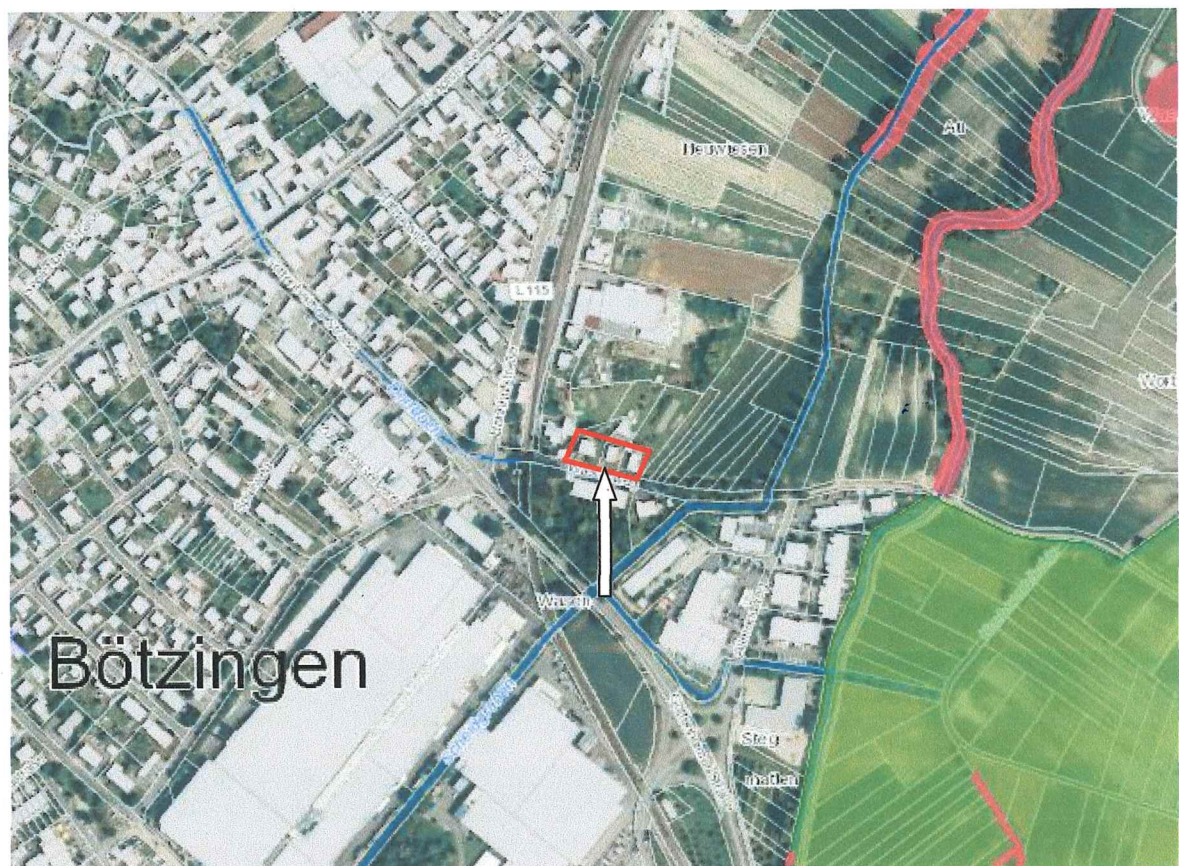
Das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (Schutzgebiets-Nr. 7912441, nicht mehr in der Karte dargestellt) liegt etwa 2,2 km südöstlich der Satzungsgebietsgrenze.

Das Landschaftsschutzgebiet „Dreisamniederung“ (Schutzgebiets-Nr. 3.15.016, in der Karte grün dargestellt) liegt etwa 200 m östlich der Satzungsgebietsgrenze.

Das Offenlandbiotop „Mühlbach südlich Bötzingen“ (Schutzgebiets-Nr. 179123150515, in der Karte rot dargestellt) liegt ca. 230 m östlich der Satzungsgebietsgrenze.

Die o.g. Schutzgebiete werden somit von der Satzung nicht berührt.

**Karte: Schutzgebiete** (Quelle: LUBW, 08.05.2018)



**GEMEINDE BÖTZINGEN AM KAISERSTUHL,  
BEGRÜNDUNG ZUR KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG "WIESENWEG"  
UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.10.2018

Seite - 3/6 -

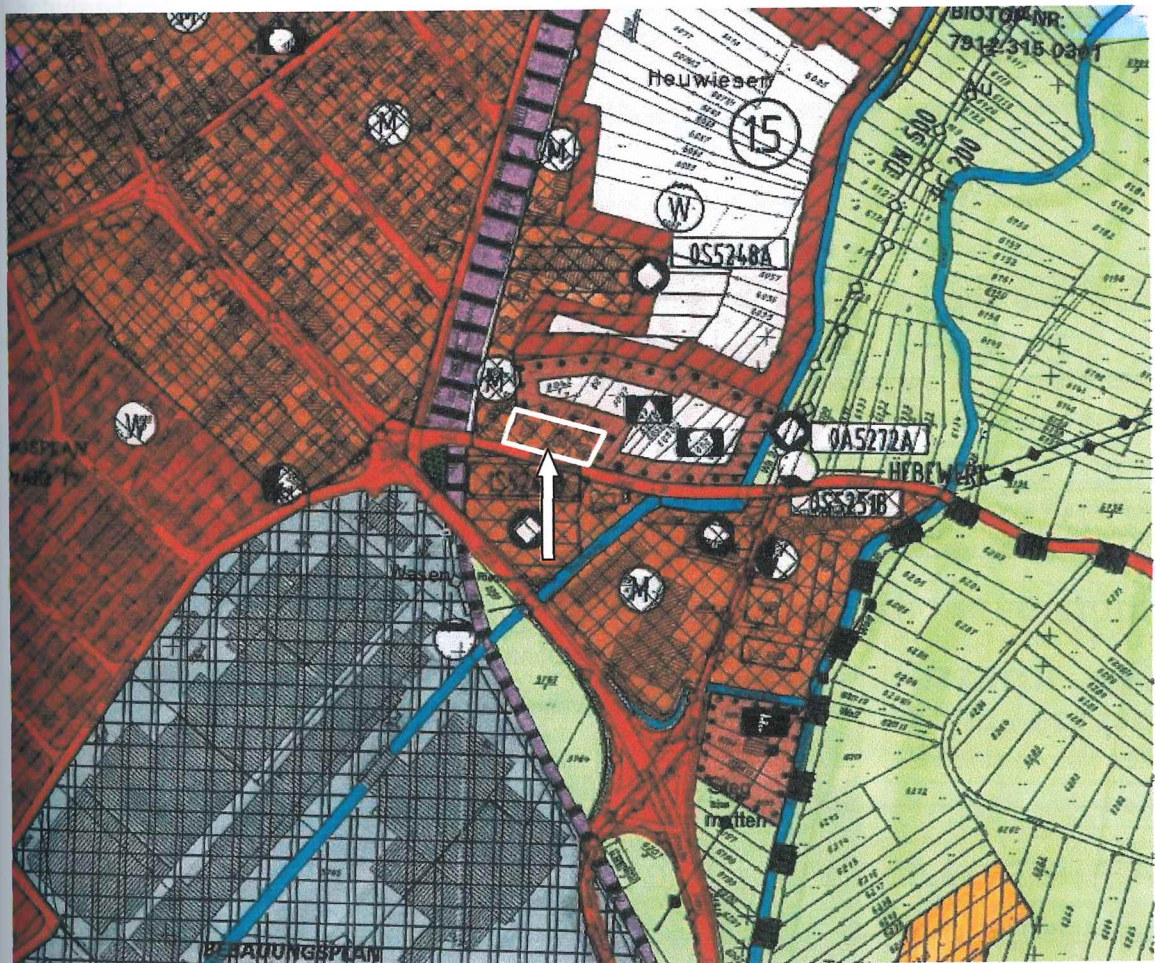
Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

**Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Satzungsbereich vollständig als gemischte Baufläche dargestellt. Die nördliche bzw. westliche Abgrenzung der Satzung ist identisch mit der Darstellung der Mischbaufläche als Grenze zu einer Gemeinbedarfsfläche. Die Satzung wird daher als vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

**Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes „Kaiserstuhl-Tuniberg“, Zieljahr 2005, Teilplan Bötzingen**

Der Pfeil weist auf Satzungsbereich bzw. den bebauten Ortsteil (weiß umrandet)



**GEMEINDE BÖTZINGEN AM KAISERSTUHL,  
BEGRÜNDUNG ZUR KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG "WIESENWEG"  
UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.10.2018

Seite - 4/6 -

Die Satzung ergänzt den bebauten Bereich nach § 34 BauGB, der aus Wohngebäuden nördlich des Wiesenweges sowie Wohn- und gewerblich genutzten Gebäuden südlich des Wiesenweges besteht. Die Satzung bedarf keiner Genehmigung durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald.

**Bewertung der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

<b>FNP-Darstellung:</b>	Gemischte Baufläche
<b>Nutzung:</b>	Bebaute Grundstücke (Wohngebäude, Garagen), Zufahrten und private Verkehrsflächen, Gartennutzung
<b>Raumordnerische Vorgaben und Umweltschutzziele:</b>	
<b>Regionalplan:</b>	keine Vorgaben
<b>Landschaftsplan:</b>	keine Vorgaben; der Satzungsbereich liegt innerhalb der Siedlungsfläche.
<b>Schutzgebiete</b>	Grenzen des Landschaftsschutzgebietes und von Biotopen oder FFH-Gebieten werden nicht berührt.

<u>Schutzgut:</u>	<u>Bewertung/Auswirkungen der Klarstellungs- und Einbeziehungs-satzung:</u>
<b>Mensch</b>	Immissionen: Ortsüblicher Straßen- und Schienenverkehrslärm. Wohnqualität: die Wohnruhe bleibt auf dem vorhandenen Niveau.
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Betroffene Arten: weit verbreitete Arten, Kulturfolger, v.a. Vögel, Insekten und Kleinsäugetiere. Keine Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen streng geschützter Arten.
<b>Boden</b>	Natürliche Bodenfruchtbarkeit: keine bis geringe Auswirkungen. Ausgleichskörper i. Wasserkreislauf: keine bis geringe Bedeutung. Das Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Filter u. Puffer für Schadstoffe: keine bis geringe Auswirkungen. Standort f. d. natürliche Vegetation: keine Auswirkungen.
<b>Wasser</b>	Es sind keine Oberflächengewässer betroffen.
<b>Klima und Luft</b>	keine Auswirkungen.
<b>Landschaftsbild</b>	keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da es sich um bereits bebaute Grundstücke handelt.
<b>Kultur- und Sachgüter:</b>	Keine betroffen.
<b>Wechselwirkungen</b>	Aus möglichen Wechselwirkungen ergibt sich keine zusätzliche Bedeutung bzw. Gefährdung von Funktionen des Naturhaushaltes.

### **3 Erschließung, technische Infrastruktur**

Das Gebiet ist verkehrstechnisch sowie infrastrukturell voll erschlossen.

Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind gegenwärtig nicht geplant und werden durch die Satzung auch nicht ausgelöst.

### **4 Begründung der Festsetzungen nach § 4 (§ 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 BauGB)**

#### **4.1 Geschosszahl**

Die Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen gleicht sich an den Bestand an. Eine dreigeschossige Bebauung würde sich nicht mehr in den vorhandenen Bestand einfügen.

#### **4.2 Bauweise**

Die Bauweise entspricht der vorhandenen Bebauung mit Einzelhäusern nördlich des Wiesenweges.

#### **4.3 Baugrenzen**

Die Baugrenzen sollen den überbaubaren Bereich nach Norden erweitern, der ab der nördlichen Gebäudekante bisher dem Außenbereich zuzuordnen war.

Die im Lageplan eingetragenen Baugrenzen dürfen durch Hauptgebäude (Wohngebäude) nicht überschritten werden. Bei Garagen und Carports, die auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen, sind andere Vorschriften zu beachten, wobei insbesondere auf die Abstandsflächen nach § 6 LBO hingewiesen wird.

#### **4.4 Pflanzgebote**

Als Ausgleich für die Versiegelung sind für jedes Bauvorhaben mindestens 2 hochstämmige und standortheimische Laub- oder Obstbäume auf dem betreffenden Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzgebote stellen eine Ausgleichsmaßnahme dar, zu der Bauherren verpflichtet sind, sofern ein Anbau oder Neubau erfolgt. Die Wahl des Standortes für die Baumpflanzungen bleibt den Bauherren überlassen.

#### **4.4 Artenschutz**

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird darauf hingewiesen, dass Gehölzarbeiten nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden dürfen. Sofern Gehölze außerhalb der gesetzlichen Schonzeit entfernt werden sollen, ist vorher eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

**GEMEINDE BÖTZINGEN AM KAISERSTUHL,  
BEGRÜNDUNG ZUR KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG "WIESENWEG"  
UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.10.2018

Seite - 6/6 -

**5 Begründung der örtlichen Bauvorschriften nach § 5 der Satzung**

**5.1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Wiesenweg“ ist identisch mit dem Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung.

**5.2 Private Freiflächen, Regenwasserrückhaltung**

Die Vorschrift dient der Rückhaltung des Niederschlagswassers. Dadurch soll der Wasserhaushalt geschont und die Kanalisation und der Vorfluter entlastet werden. Das unverschmutzte Regenwasser kann bei ausreichender Versickerungsfähigkeit auf dem Grundstück zurückgehalten werden.

**5.3 Dächer**

Um eine größtmögliche Ausnutzung der Gebäudekubatur zu ermöglichen, sollen alle Dachformen im Rahmen der zulässigen Dachneigungen errichtet werden dürfen, wobei auch flach geneigte Dächer zulässig sind. Hierdurch wird auch ermöglicht, dass Dächer begrünt werden können, was der Verbesserung des Kleinklimas und der Rückhaltung von Niederschlagswasser dient.

Bötzingen am Kaiserstuhl, den 16.10.2018  
(Datum des Satzungsbeschlusses)

  
.....  
(Schneckenburger, Bürgermeister)



.....  
(Dienstsiegel)

Ausfertigung siehe Satzung