

Gemeinde Hohenfels  
Landkreis Konstanz

## **Außenbereichssatzung "Hagendorn", Ortsteil Kalkofen**

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl.S.2141) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenfels am 23. Juli 2003 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Gegenstand**

Im Außenbereich des Ortsteils Kalkofen wird das gesamte Siedlungsgebiet "Hagendorn" mit einer Erweiterung in südöstlicher Richtung durch eine Außenbereichssatzung planerisch erfasst.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Für die in § 1 genannte Satzungsregelung ist der Lageplan maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3 Inhalt**

Die erfassten Grundstücksteile sind in dem in § 2 genannten Plan dargestellt (räumlicher Geltungsbereich). Für die bereits bebauten und noch bebaubaren Flächen werden keine besonderen Festlegungen getroffen. Für Neubauten gilt die Anbauverbotsregelung gem. § 22 Abs. 5 Straßengesetz von Baden-Württemberg.

Die Grünordnung ist im Lageplan eingezeichnet.

### **§ 4 Zufahrtsregelung**

Verkehrssichere Zufahrten zu der bestehenden Bebauung sind vorhanden. Neue Zufahrten dürfen nicht angelegt werden. Jegliche Änderung bedarf der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

Die Sichtfelder der Zufahrten sind von jeglicher Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedung ab einer Höhe von 0,60 m ab bestehendem Fahrbahnrand freizuhalten.

Die Außenbereichssatzung wird an einer bestehenden klassifizierten Strasse errichtet. Der Straßenbaulastträger ist nicht zu Lärmschutzmaßnahmen verpflichtet.

### **§ 5 Wohneinheiten**

Die Zahl der Wohneinheiten wird für den nördlichen und den südlichen Teil auf jeweils drei begrenzt.

## § 6 Inkrafttreten

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

Hohenfels, den 24. Juli 2003

  
(Veit)  
Bürgermeister



## B E G R Ü N D U N G

### zur Außenbereichssatzung vom 23. Juli 2003 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB "Hagendorn" im Ortsteil Kalkofen

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach weist in diesem Bereich den derzeitigen Bestand an Bebauung aus. Durch die Erweiterung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Gemeinde beantragt deshalb die Änderung im Parallelverfahren bei der Verwaltungsgemeinschaft.

Die Planung soll den gesamten Bereich "Hagendorn" umfassen. Danach werden Teilflächen der Grundstücke, Flst.Nrn. 234 u. 245 mit einbezogen.

Durch die Ausweitung über den Bestand hinaus wird die Siedlungsstruktur geringfügig in südöstlicher Richtung erweitert.

Der südliche Bereich hat inzwischen keine landwirtschaftliche Nutzung mehr. Im Neubau Ziff. 5 sind 2 Wohnungen untergebracht. Mit der Satzung soll darüber hinaus das Haus Ziff. 1 erhalten werden. Der nördliche Teil (Flst.Nr. 234) weist noch eine hauptberufliche Landwirtschaft auf.

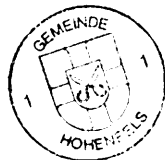
Mit dieser Satzung soll das gesamte Gebiet bauplanungsrechtlich erfasst und geordnet werden. Danach soll das Gebiet eine Begrenzung mit jeweils max. 3 Wohneinheiten auf der Nord- bzw. Südseite erhalten.

Lage und Größe der Flächen erlauben eine Ausweisung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB.

Die Erschließung erfolgt für den gesamten Bereich über die K 6107. Wasseranschlüsse sind vorhanden. Der nördliche Teil wird noch über eine vollbiologische Kläranlage entsorgt, während der südliche Teil bereits an dem Ortskanal Deutwang angeschlossen ist.

Hohenfels, den 24. Juli 2003

  
(Veit)  
Bürgermeister



# Begrünungsplan zur Außenbereichssatzung „Hagendorn“

## Bäume:

Buche  
Linde  
Streuobstbäume

## Sträucher:

Weißdorn  
Haselnuss  
Holunder  
Gemeiner Schnellball



## **Beilage zur Außenbereichssatzung „Hagendorn“**

- 1 Bestehendes Wohngebäude
- 2 Bestehender Stall/Scheune
- 3 Bestehender Stall/Schuppen
- 4 Bestehende Scheune
- 5 Neues Wohnhaus

