

## **Satzung**

### **über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil**

## **S E N T I S T R A S S E**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.11.1983 (Gbl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (Gbl. S. 161) hat der Gemeinderat der Gemeinde Sasbach am 13. Mai 1996 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sentistraße werden festgelegt.

### **§ 2**

#### **Abrundung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Sentistraße wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

Fl.Nr. 109, 110, 111/1, 111/2, 112, 113, 114/1, 114/2 und 114/3.

### **§ 3**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen dieses im Zusammenhang bebauten Ortsteils Sentistraße sind in dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt.

### **§ 4**

#### **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Vorgesehen sind folgende baurechtliche Festsetzungen:

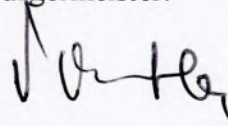
Sockelhöhen	max. 1,0 m von Straßenoberkante bis OK Kellerrohdecke gemessen
Firsthöhe	max. 10,50 m von OK Kellerdecke bis OK Dachhaut gemessen
Dachneigung	35 ° bis 45 ° (Altgrad)
Baulinie	10 m von der jetzigen Straßengrenze gemessen
Bautiefe	max. 18,0 m von der Baulinie gemessen
vorgesehener Geländeerwerb für Gehweg und Straßenverbreiterung	2,0 m

§ 5  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Sasbach, den 13. MAI 1996

Der Bürgermeister:



(Panther)



Gemeinde Sasbach  
Ortsteil Obersasbach

Anlage 2

Landratsamt Ortenaukreis  
Ortenau, den 01. Juli 1996  
13. Mai 96



## Begründung

### zur Abrundungssatzung „Sentistraße“

In der Sentistraße sollen im Anschluß an die vorhandene Bebauung weitere Baugrundstücke ausgewiesen werden und zwar auf Flurstück Nr. 109, 110, 111/1, 111/2, 112, 113, 114/1, 114/2 und 114/3. Es handelt sich hierbei auch um ein Ersatzbaugrundstück, das im Bebauungsplan „Weiherrain-Vogelsberg“ auf Flst.Nr. 723 ausgewiesen ist. Zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes soll das zuletzt genannte Baugrundstück in Grünfläche umgewandelt werden.

Die Festsetzungen orientieren sich an der umgebenden vorhandenen Bebauung. Diese ist als eine 1 ½- bis 2-geschossige Bauweise zu bezeichnen. Die Sockelhöhe ist auf die Oberkante der vorhandenen Straße bezogen. Festgesetzt ist eine 2-geschossige Bauweise als Höchstgrenze sowie die Firsthöhe. Mit der Festsetzung einer Baulinie und Bautiefe soll vermieden werden, daß die Gebäudestellung zu weit in das Hinterland abgerückt wird.

Im Süden wurde auf die Festsetzung einer Baulinie bzw. Baugrenze verzichtet. Für den Abstand der Bebauung zur südlichen Sentistraße gelten die Anforderungen der LBO, wodurch eine optimale Ausnutzung des Grundstückes im Eckbereich gewährt wird. Bei Festsetzung einer Baulinie müßte diese rechtwinklig zur westlichen Sentistraße erfolgen und würde somit die Baufläche zu sehr einschränken.

Sasbach, den 13. MAI 1996

Der Bürgermeister:

(Panther)

Lauf, den 03.05.1996 Fri/sp

Der Planverfasser:

**ZiNK**  
INGENIEURE

Postfach 44 7884 LAUF · Poststr. 1  
☎ 0 78 41 / 703 - 0 Fax 0 78 41 / 703 - 80

Zugehörig zur Satzung vom

13. Mai 96

Offenburg, den 01. JULI 1996  
Landratsamt Ortenaukreis



*lin*



**GEMEINDE SASBACH**  
**ORTSTEIL OBERSASBACH**  
**LAGEPLAN M. 1:1000 ZUR**  
**ABRUNDUNGSSATZUNG "SENTISTRASSE"**

SASBACH, DEN 13. MAI 1996  
 DER BÜRGERMEISTER:

*[Signature]*  
 (PANTHER)

LAUF, DEN 06.05.1996  
 PLANFERTIGER:

**ZINK**  
 INGENIEURE  
 Postfach 44, 77884 LAUF · Poststr. 1  
 ☎ 0 78 41 / 703 - 0 Fax 0 78 41 / 703 - 80  
*[Signature]*

Zugehörig zur Satzung vom  
13. Mai 96

Offenburg, den 01. JULI 1996  
Landratsamt Ortenaukreis



*lin*

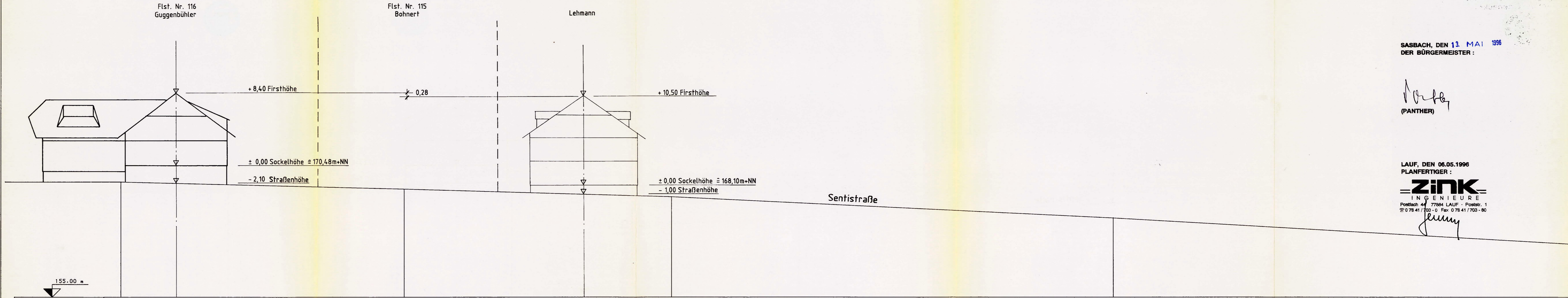
SASBACH, DEN 13. MAI 1996  
DER BÜRGERMEISTER :

*Pant*  
(PANTHER)

LAUF, DEN 06.05.1996  
PLANFERTIGER :  
**ZINK**  
INGENIEURE  
Postfach 41 77894 LAUF · Poststr. 1  
☎ 0 78 41 / 703 - 0 Fax 0 78 41 / 703 - 80

*Jenny*

← Baufäche →



Strassenhoehen	48.000 166.540	54,50 168,38	81.100 167.710	102,00 167,10	112.200 166.800	163.400 164.290
Station						
Hektometer				0+100		0+200

Zugehörig zur Satzung vom

13. Mai 96

Offenburg, den 01. JULI 1996  
Landratsamt Ortenaukreis



*hi*





# S A T Z U N G

Über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

## S e n t i s t r a ß e

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161) hat der Gemeinderat der Gemeinde Sasbach am 24.09.1990 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Sentistraße werden festgelegt.

### § 2

#### Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen dieses im Zusammenhang bebauten Ortsteils Sentistraße werden in dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan vom 30. Juni 1990 dargestellt.

### § 3

#### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um sicherzustellen, daß die Baukörper sich hinsichtlich ihrer Höhe in die Umgebung einfügen, darf die Höhe der zur Sentistraße gelegenen Gebäudeaußenwand max. 6,00 m betragen (gemessen zwischen der Geländeoberkante und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Gebäudeaußenwand).

Werden im Untergeschoß Garagen angeordnet, können Ausnahmen von dieser Höhenfestsetzung zugelassen werden, wenn durch geeignete gestalterische Maßnahmen gewährleistet wird, daß die Gebäude optisch nicht als 3-geschossige Baukörper erscheinen.

Die Hauptbaukörper sind um mindestens 6,00 m von der geplanten Straßengrenzungslinie zurückzusetzen, um das Erscheinungsbild der Sentistraße (Hohlweg mit eingegrüntem Böschungen) zu erhalten.

### § 4

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Hinweis:

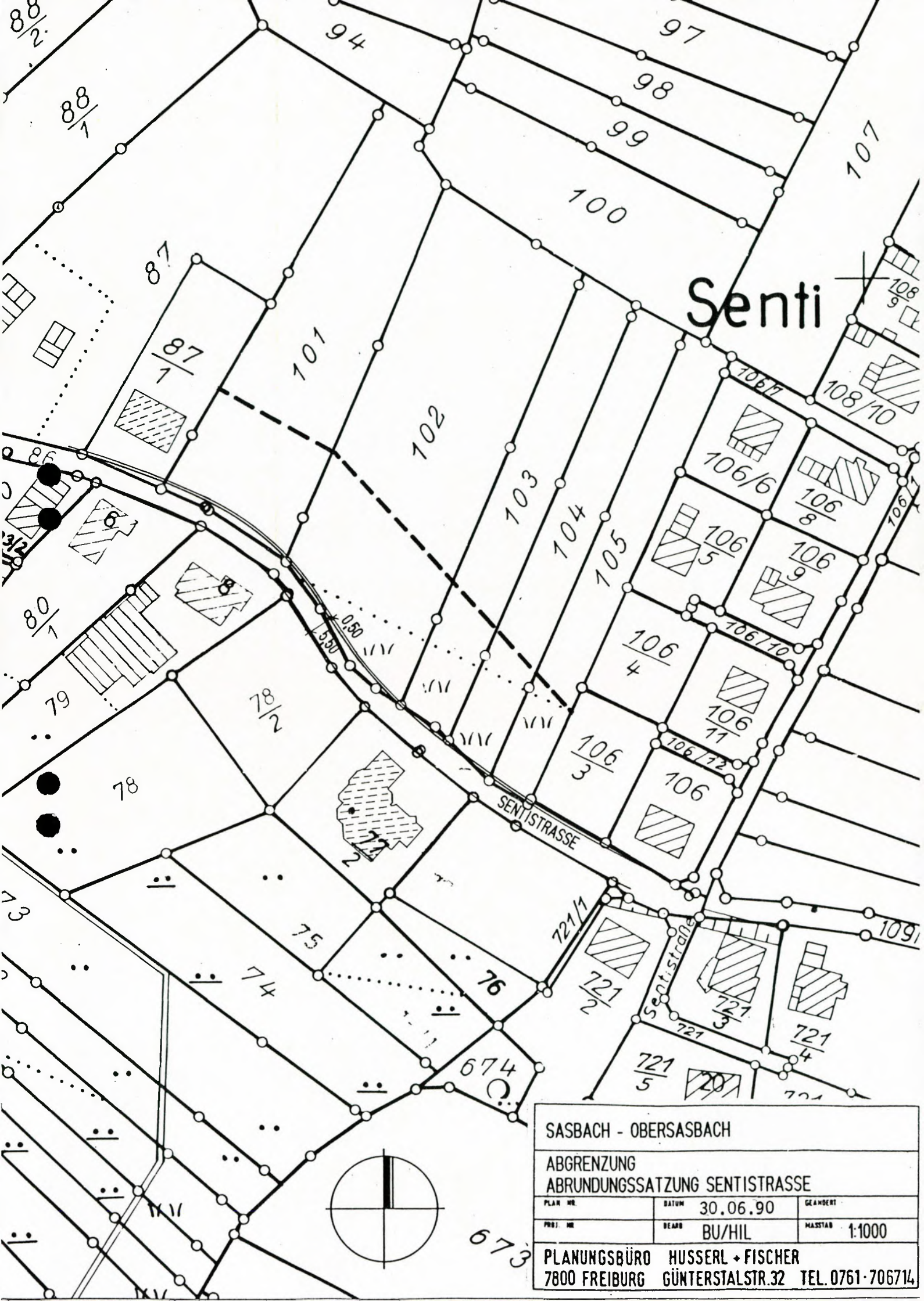
Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

7591 Sasbach, 24. September 1990

*Panther*

Panther, Bürgermeister





Senti

SASBACH - OBERSASBACH

ABGRENZUNG  
 ABRUNDUNGSSATZUNG SENTISTRASSE

PLAN NR.	DATUM	30.06.90	GEÄNDERT
PROJ. NR.	BEARB.	BU/HIL	MAßSTAB
			1:1000

PLANUNGSBÜRO HUSSERL + FISCHER  
 7800 FREIBURG GÜNTERSTALSTR.32 TEL. 0761-706714



673

Zugehörig zur Satzung vom

24. Sep. 1990

Offenburg, den 28. NOV. 1990  
Landratsamt Ortenaukreis



*[Handwritten signature]*

