

Gemeinde Inzlingen  
Landkreis Lörrach

## **SATZUNG**

über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Inzlingen für den Bereich "Chrischonagasse"; Grundstücke Flurst.-Nrn. 420/1 , 422, 429 (Teil) und 430 der Gemarkung Inzlingen (**Abrundungssatzung**)

Aufgrund § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 73 der Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Inzlingen am 17. Dezember 1991 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Abrundung**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich Chrischonagasse werden gemäß § 34 Abs. 4 BauGB festgelegt.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan.

### **§ 3**

#### **Bestandteile**

Bestandteile der Abrundungssatzung sind:

- |                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| 1. Lageplan, M 1:500     | vom 7. November 1991  |
| 2. Bebauungsvorschriften | vom 17. Dezember 1991 |

§ 4

**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Inzlingen, den 18. Dezember 1991



*Hildebrand*

(Hildebrand)  
Bürgermeister

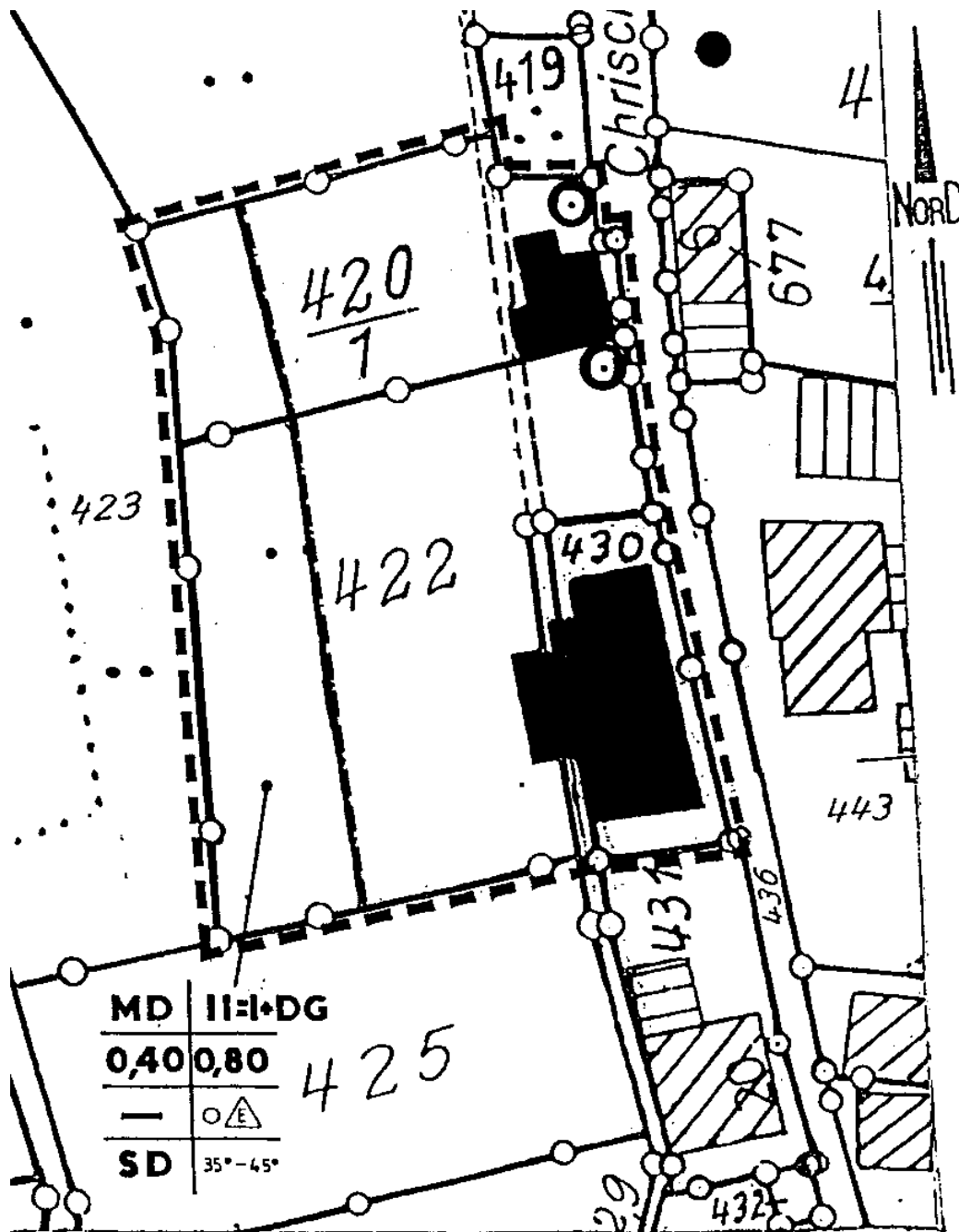
Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB  
durchgeführt 19. Dez. 91  
Landratsamt Lörrach  
- Baurechtsamt -



In Kraft getreten am 27. März 92

Landratsamt Lörrach  
- Baurechtsamt -





Maßstab 1:500

Darstellung entspricht v.a. Liegenschaftskataster

Unbegleiteter Auszug aus der  
Flurkarte für die Flurstücke Nr.  
422

# GEMEINDE INZLINGEN ABRUNDUNG "CHRISCHONAGASSE"

LAGEPLAN M 1:500 vom 7. November 1991

## ZEICHENERKLÄRUNG



ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES



BESTEHENDE GEBÄUDE

MD

DORFGEBIET

0,40

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

0,80

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

DG

DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS

SD

SATTELDACH



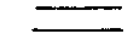
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



PFLANZGEBOT LAUBBAUM



CHRISCHONABACH in Kraft getreten am 27. März 92

Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB  
durchgeführt 19. Dez. 91  
Landratsamt Lörach  
— Baurechtsamt —

Landratsamt Lörach  
— Baurechtsamt —



## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

zur Abrundungssatzung im Bereich "Chrischonagasse",  
Gemarkung Inzlingen

### **Rechtsgrundlagen**

1. §§ 1 - 4, 9 und 34 des Baugesetzbuches (BauGB)
2. §§ 1 - 24 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)
4. § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

### **Textliche Festsetzungen**

In Ergänzung zur Planzeichnung (Lageplan, M 1:500) wird Folgendes festgesetzt:

#### **1. Art der baulichen Nutzung**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird festgesetzt als

Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO.

#### **2. Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Eintragung einer maximal überbaubaren Fläche, der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze und der Grundflächenzahl sowie der Geschößflächenzahl als Höchstwerte.

Die Festsetzung der Geschößzahl mit I + DG bedeutet, daß zusätzlich zu einem voll ausgebauten Erdgeschoß ein Vollgeschoß im Dachraum (DG) ausgebildet werden kann.

#### **3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

- 3.1 Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.
- 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Festsetzung einer Baugrenze im Westen der Grundstücke Flurst.-Nrn. 420/1 und 422 bestimmt.

4. **Pflanzgebot für Flächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB

Im Plan sind für einzelne Flächen Pflanzgebote zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzt. Zulässig sind orts- und regionstypische, standortgerechte Laubgehölze.

5. **Baugrund**

Es wird empfohlen, ein geologisches Gutachten zur Untersuchung des Baugrundes einzuholen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, daß unter Umständen mit einem Mehraufwand für die statische Sicherung und bauliche Ausführung der Gebäude gerechnet werden muß.

6. **Gestaltung der unbebauten Flächen und Vorgärten**

6.1 Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

6.2 Die Freiflächen sind als Grünflächen oder Gärten anzulegen und zu unterhalten. Garagenvorplätze, Hof- und Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Material zu befestigen.

7. **Chrischonabach = Langmühlbach**

Der Chrischonabach ist im Bereich der Grundstücke Flurst.-Nr. 420/1 und 422 mit einem Rechteckquerschnitt (b = 80 cm und h = 140 cm) verdolt.

Für den Fall einer Beschädigung oder erforderlichen Sanierung dieser Verdolung sind die Kosten durch den jeweiligen Grundstückseigentümer zu tragen. Die Gemeinde Inzlingen als Unterhaltungspflichtige für das Gewässer behält sich vor, sämtliche Aufwendungen, die aus der erschwerten Unterhaltung entstehen, auf die jeweiligen Anlieger umzulegen. Außerdem ist der Bachlauf durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Inzlingen im Bereich der Grundstücke Flurst.-Nr. 420/1 und 422 dinglich zu sichern.

Inzlingen, den 18. Dezember 1991

*Hildebrand*

(Hildebrand)  
Bürgermeister