



**Außenbereichssatzung  
für den  
Ortsteil Finsterlingen**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (Ges.Bl.S.587) hat der Gemeinderat der Gemeinde Dachsberg am 13. Juni 2000 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der beiliegende Lageplan ( M. 1:1500) maßgebend.

**§ 2 Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich**

(1) Vorhaben auf Grundstücken in obengenannten räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, daß sie einer Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes St. Blasien über Flächen für die Landwirtschaft und Wald widersprechen, oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

(2) Vorhaben im Sinne des Absatzes 1 sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, und keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes zu erwarten sind.

**§ 3 Inkrafttreten der Satzung**

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

Dachsberg, den 13. Juni 2000

Das Bürgermeisteramt

  
Helmut Kaiser  
Bürgermeister



**Hinweis über die Heilung von Verfahrens- und Formvorschriften:**

Eine etwaige Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO bei der Aufstellung dieser Satzung wird nach § 215 BauGB und § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres, bei Abwägungsmängeln nach § 215 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung dieser Festlegungs- und Abrundungssatzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung sowie über die Genehmigung und die Bekanntmachung der Festlegungs- und Abrundungssatzung verletzt worden sind.

Dachsberg, den 13. Juni 2000

Das Bürgermeisteramt

  
Helmut Kaiser  
Bürgermeister



Genehmigt

03. AUG. 2000

Landratsamt Waldshut  
- Baurechtsamt -



Gemeinde: **Dachsberg**  
Landkreis: **Waldshut**

Genehmigt

03. AUG. 2000

Landratsamt Waldshut  
- Baurechtsamt -



### **Begründung und Erläuterung zur Außenbereichssatzung Finsterlingen**

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan (rechtskräftig geworden am 20.08.1987) weist den Gesamort Finsterlingen nur als Bestand im Außenbereich aus. So sind im gesamten Bereich des Ortsteiles keinerlei bebaubare Grundstücke für eine örtliche Weiterentwicklung mehr vorhanden. Selbst Baulücken entlang der öffentlichen Erschließungsstraße sind hier Grünbereich. Bauwillige, einheimische Bürger, die im Heimatort bleiben wollen, sind auf die wenigen, sich in ihrem Besitz befindlichen Grundstücke als mögliche Bauplätze angewiesen. Mit dieser Satzung möchte die Gemeinde Dachsberg dem dringenden Wohnraumbedarf Rechnung tragen und die baurechtlichen Voraussetzungen schaffen. Konkret soll im vorliegenden Fall ein Vorhaben auf dem Grundstück Flurst. Nr. 517 verwirklicht werden.

Im gesamten Ortsteil Finsterlingen ist bei der vorhandenen Nutzung keine überwiegende landwirtschaftliche Prägung mehr vorhanden. Hiermit ist also die Forderung des BauGB, die eine Wohnbebauung "von einigem Gewicht" voraussetzt, erfüllt. Die vorhandene Bebauung im Satzungsbereich dient überwiegend Wohnzwecken.

Als eigenständiger Ortsteil kann Finsterlingen nicht als Splittersiedlung oder nur als untergeordneter Siedlungsansatz bezeichnet werden. Für die zukünftigen Bauvorhaben kann deshalb keine Befürchtung vorhanden sein, das eine Splittersiedlung entsteht oder sich verfestigt. Geplant ist derzeit die Aufstockung einer Garage auf Grundstück Flurst. Nr. 517 und die Nutzung zu Wohnzwecken. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist gegeben. Die geplante Bebauung entwickelt sich nicht weiter in den Außenbereich, sie wird sich ortstypisch entwickeln. Beeinträchtigungen auf Natur- und Landschaft sind durch das geplante Vorhaben nicht gegeben. Dem öffentlichen Belang, Wohnraum für einheimische Familien zu schaffen, ist gegenüber weiteren Belangen der höhere Stellenwert einzuräumen.

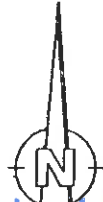
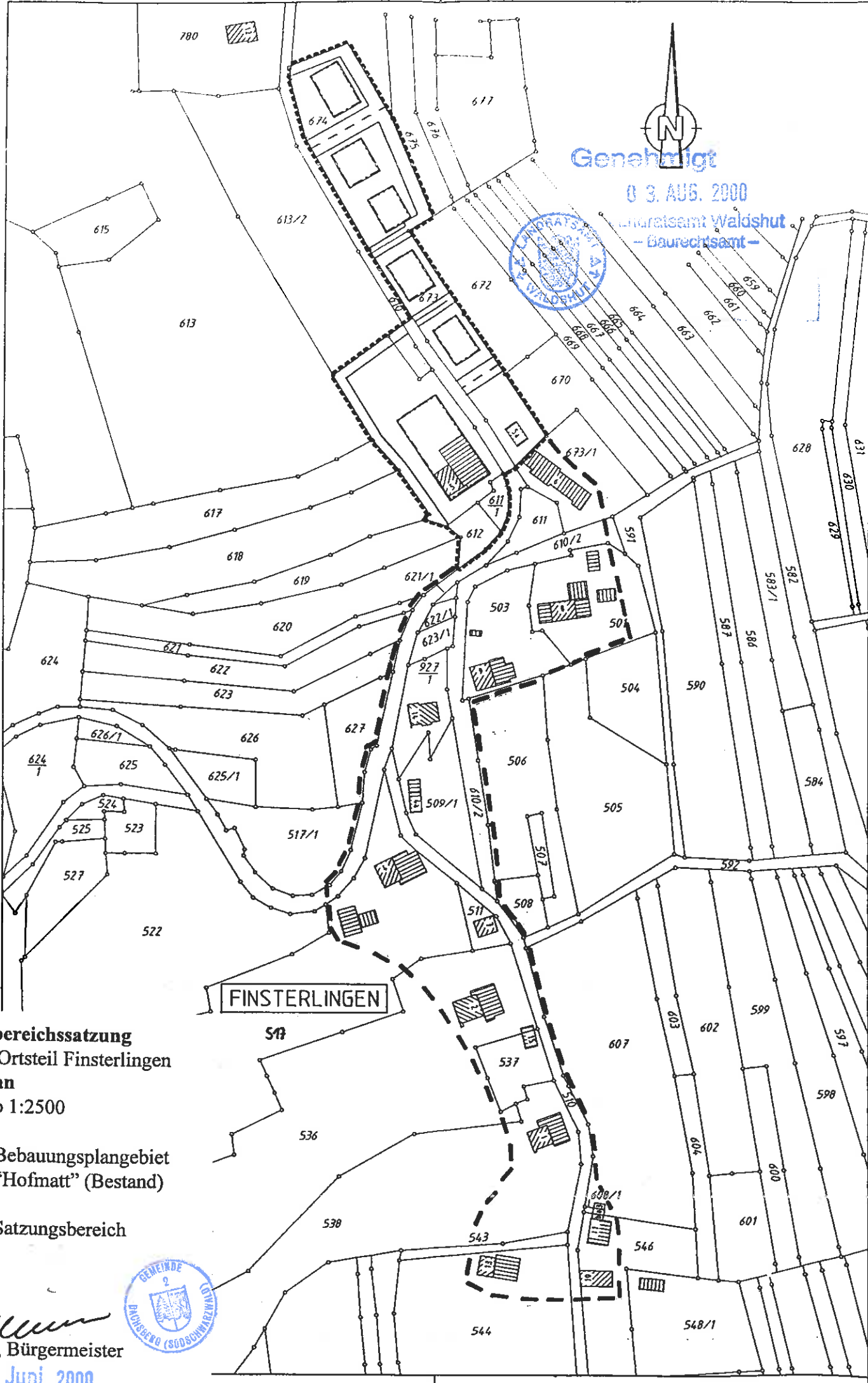
Art und Maß der baulichen Nutzung haben sich entsprechend den Maßgaben des Baugesetzbuches nach der Umgebungsbebauung zu richten.

Eine Ortskanalisation ist im Ortsteil Finsterlingen noch nicht vorhanden. Im Laufe des Jahres wird jedoch der gesamte Ortsteil an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Eine vorübergehende Einzelfallregelung ist daher nicht erforderlich.

Dachsberg, den 13. Juni 2000

Das Bürgermeisteramt

Helmut Kaiser  
Bürgermeister



Genehmigt

0 3. AUG. 2000

Landratsamt Waldshut  
- Baurechtsamt -



FINSTERLINGEN

**Außenbereichssatzung**  
für den Ortsteil Finsterlingen  
**Lageplan**  
Maßstab 1:2500

- - - - - Bebauungsplangebiet  
"Hofmatt" (Bestand)
- - - - - Satzungsgebiet



*Kaiser*  
(Kaiser), Bürgermeister

13. Juni 2000