

SATZUNG

zur Einbeziehung von im Außenbereich liegenden Grundstücken in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Ergänzungssatzung „Allmend II“)

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.7.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) hat der Gemeinderat der Gemeinde Nordrach in der öffentlichen Sitzung am 20.10.2014 folgende Satzung zur Einbeziehung von im Außenbereich liegenden Grundstücken in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile beschlossen:

§ 1 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil „Allmend II“ wird durch folgendes Außenbereichsgrundstück abgerundet: Grundstück Flst-Nr. 135.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils und der örtlichen Bauvorschriften „Allmend II“ sind in der Planzeichnung vom 21.08.2014 dargestellt. Diese ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage Nr. 1).

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 4 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden auf Grund von § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Maß der baulichen Nutzung

Unterer Bezugspunkt:

Oberkante Straßenrand, gemessen senkrecht zur Gebäudemitte

Oberer Bezugspunkt:

Wandhöhe (WH) = Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut: 5,5 m

Firsthöhe (FH) = oberer Abschluss der Dachhaut: 9,0 m

§ 5 Naturschutzrechtliche Regelungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden folgende Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich von Neubebauung auf den Ergänzungsflächen festgesetzt:

- Je angefangene 300 m² Baugrundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Die Festsetzung beinhaltet auch das Erhalten und Ersetzen der Bäume.
- Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässigem Aufbau zulässig.
Hinweis: Als wasserdurchlässig gelten Befestigungen, die gemäß FGSV-Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen (1998) und ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138 (2005) eine Versickerung von mindestens 270 Litern je Sekunde und Hektar aufweisen.

§ 6 In-Kraft-Treten

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

§ 7 Hinweise

Denkmalschutz:

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege, abzustimmen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Abdrift von Pflanzenschutzmitteln:

Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist mit Wohnbebauung gegenüber den Ackerkulturen im Westen und Süden ein Abstand von 10 m einzuhalten, der durch eine 2 bis 3-reihige, dichte, mindestens 1,50 m hohe Abschirmhecke auf zwei Drittel (= 6,7 m) reduziert werden kann.

Nordrach, den 21. OKTOBER 2014


.....
Carsten Erhardt
Bürgermeister

