

GEMEINDE OBERSTADION

ERGÄNZUNGSSATZUNG
(gem. § 34 (4) 3 BauGB)
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„HÜTTENÄCKER“

zugehörig zum zeichnerischen Teil vom 16.05.2011

18.07.2011

Textteil und Verfahrenshinweise
zur Ergänzungssatzung
(gem. § 34(4)3 BauGB)
und zu den
Örtlichen Bauvorschriften
„Hüttenäcker“
Gemeinde Oberstadion

1. _____ Rechtsgrundlagen
- 1.1 _____ Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619).
- 1.2 _____ Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- 1.3 _____ Planzeichenverordnung
(PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58).
- 1.4 _____ Landesbauordnung
(LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010
(GBl. S 357
- 1.5 _____ Gemeindeordnung
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000
(GBl. S 581) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (Gbl. S. 793).

2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 34(4) und § 9(1) BauGB und BauNVO
2.1	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16, 18, BauNVO
2.1.1	Vollgeschosse	
	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (siehe zeichnerischer Teil)
2.1.2	Gebäudehöhen	
	FH max. 9,0 m	maximal zulässige Firsthöhe (siehe zeichnerischer Teil)
		Die max. Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Sparren.
2.2	Flächen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft	§ 1 a (3) BauGB § 9 (1) 20 und 25a+b BauGB (siehe zeichnerischer Teil)
		Innerhalb dieser Fläche sind bauliche Anlagen, Bodenbefestigungen, sowie Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen nicht zulässig.
2.2.1	Pflanzgebot	Auf dieser Fläche sind 4 hochstämmige Obstbäume heimischer Sorten zu pflanzen und zu erhalten.
2.2.2	Erhaltungsgebot	Der bestehende hochstämmige Obstbaum ist zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch ein Obstgehölz gleicher Art und gleichen Habitus zu ersetzen.
2.2.3	Regenwasserbewirtschaftung	Nicht belastetes Oberflächen- und Dachwasser aus dem Baugrundstück muss, soweit dies mit verhältnismäßigem Aufwand möglich ist, versickert werden. Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, muss das anfallende Oberflächenwasser in Retentionsräumen (begrünte Mulden, Zisternen, o.ä.) gesammelt und zurückgehalten werden und darf nur verzögert in den gemeindlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden.

2.2.4 Bodenschutz Bodenversiegelungen und -Verdichtungen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren. Innerhalb des Baugrundstückes sind für befestigte Flächen nur wasserdurchlässige Beläge zugelassen.

Der gewachsene Boden ist soweit als möglich zu erhalten. Der Oberboden ist vor Beginn der Bau-
maßnahmen separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und für Vegetationszwecke wieder zu verwenden.

2.3 Planbereich § 9(7) BauGB i.V.m. § 34(4)3 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
Ergänzungssatzung „Hüttenacker“
(siehe zeichnerischer Teil)

3.	Örtliche Bauvorschriften	§ 74 LBO
3.1	bauliche Gestaltung der Baukörper	§ 74 (1) 1 LBO
3.1.1	Dachform	
	SD / WD	Für die Hauptgebäude und Garagen wird als Dachform Satteldach oder Walmdach festgesetzt. (siehe zeichnerischer Teil)
		Für untergeordnete Anbauten sind auch Pult- oder Flachdach zulässig.
3.1.2	Dachneigung	Die zulässige Dachneigung für die Dächer der Hauptgebäude und Garagen wird auf 15°-40° festgesetzt. (siehe zeichnerischer Teil)
		Bei Satteldächern müssen beide Dachseiten die gleiche Dachneigung aufweisen. Bei Walmdächern auf rechteckigem Gebäudegrundriss sind unterschiedliche Dachneigungen für die Längs- und die Schmalseiten zulässig.
3.1.3	Dachaufbauten	Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von mehr als 32° zugelassen.
3.2	Ordnungswidrigkeiten	Nach § 75 (3) 2 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund der LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften Nr. 3.1.1, 3.1.2 und 3.1.3 zuwider handelt.

4.	Hinweise	
4.1	Denkmalschutz	Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten, o.ä.) angeschnitten oder Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) gemacht werden, ist das Regierungspräsidium Tübingen Ref. 26 Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen.
4.2	Immissionsschutz	Bei Wohngebäuden in dörflicher Randlage ist mit Immissionen aus der Landwirtschaft zu rechnen. Die sich daraus ergebenden Belästigungen, wie Gerüche, Lärm, oder Staub, sind als ortsüblich hinzunehmen.
4.3	Erdwärmesonden Grundwasserentnahmen	Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen zur Gebäudeheizung sind dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Grundwasserentnahmen dürfen nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis betrieben werden.

5.5	<p>Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) 4 und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 (1) BauGB</p> <p>am 18.07.2011</p> <p>Oberstadion, den</p> <p>Manfred Weber, Bürgermeister</p>
5.6	<p>Ausfertigung</p> <p>Der zeichnerische und textliche Inhalt dieser Satzung und der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein.</p> <p>Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.</p> <p>Oberstadion, den</p> <p>Manfred Weber, Bürgermeister</p>
5.7	<p>Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Beginn der Rechtsverbindlichkeit der Satzung und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (3) BauGB</p> <p>am</p> <p>Oberstadion, den</p> <p>Manfred Weber, Bürgermeister</p>