

**Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Weissach im Tal
Gemarkung Cottenweiler**

Satzung

**Zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Aichholzhof
(Ergänzungssatzung „Viehhaus“)**

Aufgrund de § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) jeweils in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Gemeinderat am 13.11.03 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Aichholzhof werden neu festgelegt.

**§ 2
Ergänzung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Aichholzhof wird durch das Außenbereichsgrundstück Flst. 1090/18 ergänzt. Der Ergänzungssatzungsbereich erstreckt sich über die Flst. 1090/12, 1090/18, 1090/19 sowie ein Teil von Flst. 1090/11.

**§ 3
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen der Ergänzungssatzung an der Straße „Viehhaus“ im Ortsteil Aichholzhof (Gemarkung Cottenweiler) sind im Lageplan des Planungsbüros Siegel + Östermann vom 8.07./10.07.2003 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

**§ 4
Bauliche Nutzung**

Bei der Beurteilung von Bauvorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung ist § 34 BauGB maßgebend.

**§ 5
Örtliche Bauvorschriften**

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 der Landesbauordnung (LBO) die folgenden örtlichen Bauvorschriften festgesetzt:

1. Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster

Hierzu gilt die Satzung für örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Weissach im Tal über Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster vom 11.07.2002.

2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen und Stellplätze (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Gartenflächen sind gärtnerisch anzulegen. Auf dem Grundstück sind naturnahe Sträucher zu pflanzen (z. B. Schlehe, Liguster, Hasel, Pfaffenhütchen, blutroter Hartriegel, Hundsrose). Sofern baubedingt Bäume entfernt werden müssen, sind entsprechende Ersatzpflanzungen als standortgerechte einheimische Laubbäume vorzunehmen. Ein Freiflächengestaltungsplan ist zu den Baugesuchsunterlagen beizufügen.

3. Stellplätze (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde vom 21.03.96 wird hingewiesen.

4. Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr 2 LBO)

Niederschlagswasser aus Dächern sind in Behältern auf den Baugrundstücken zurückzuhalten (je 20 l/m² Dachfläche, jedoch mindestens 3 m³ Speicher für Regenrückhaltung). Dieses Volumen dient der Pufferung bei Starkregenereignissen. Der Abfluss erfolgt mit 0,1l/sek. zeitverzögert zur Versickerung auf dem eigenen Grundstück, falls erforderlich auch in das Abwassersystem. Vorzugsweise können Zisternen mit einem zusätzlichen Speicher zur Regenwassernutzung eingesetzt werden.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7

Inkrafttreten

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

Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen:

1. Eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie 2. etwaige Mängel der Abwägung werden nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt,

der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist.

Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Gemeinde Weissach im Tal - Bürgermeisteramt, Kirchberg 2 - 4, 71554 Weissach im Tal, geltend zu machen.

Weissach im Tal, den 13.11.2003
Bürgermeisteramt

gez.

Deuschle
Bürgermeister