



Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Weissach im Tal
Gemarkung Oberweissach

150

Satzung

zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberweissach (Ergänzungssatzung Hohholzstraße)

Aufgrund des § 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 12.12.2002 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand

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

§ 2

Ergänzung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Oberweissach wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke ergänzt: Grundstücke Flst.394, 395, 395/1, 396, 397 und einen Teil von Flst. 398 an der Hohholzstraße in Oberweissach.

§ 3

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen der Ergänzungssatzung an der Hohholzstraße im Ortsteil Oberweissach sind im Lageplan des Planungsbüros Siegel und Östermann vom 21.10.2002 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4

Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 + 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. **Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan vom 21.10.2002 festgesetzt.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

2. **Höhe der baulichen Anlagen**

Die **Gebäudehöhen** werden wie folgt festgesetzt:

- Die im Plan eingeschriebene EFH als Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe auf 280,85 ü.NN.
- Die Festlegung der max. zulässigen Traufhöhe (TRH) von 4,30 m bezogen auf die EFH (TRH = Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut).
- Festlegung der max. zulässigen Firsthöhe (FH = Oberkante First) von 8.80 m bezogen auf die EFH.

3. **Zahl der Wohnungen**

Es sind zwei Wohneinheiten zulässig.

§ 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. **Dachneigung und Dachaufbauten**

Die **Dachneigung** wird auf 42 ° festgesetzt.

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 überbaubaren Grundstücksflächen und Stellplätze (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Die Gartenflächen sind gärtnerisch anzulegen. Auf dem Grundstück sind naturnahe Sträucher zu pflanzen (z. B. Schlehe, Liguster, Hasel, Pfaffenhütchen, blutroter Hartriegel, Hundsrose). Bestehende Bäume sind weitestgehend zu erhalten. Sofern baubedingt Bäume entfernt werden müssen, sind entsprechende Ersatzpflanzungen erforderlich.

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 (Zisternen) auf dem Baugrundstücken zurückzuhalten (je 20 l/m² Dachfläche, jedoch mind. 3 m³ Speicherraum).

Dieses Volumen dient der Pufferung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen. Der Abfluss erfolgt mit 0,1 l/sek. Retentionseinheit zeitverzögert in das Abwassersystem. Vorzugsweise können Zisternen mit einem zusätzlichen Speicher zur Regenwassernutzung eingesetzt werden.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig 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 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578) 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 12.12.2002
Bürgermeisteramt

Deuschle, Bürgermeister



Ausfertigung

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Vorschriften beachtet wurden.

Weissach im Tal, den 16.12.2002
Bürgermeisteramt

Deuschle, Bürgermeister



Rechtskraft

Der Erlaß der Satzung und die Auslegung der zugehörigen Unterlagen wurde im Nachrichtenblatt der Gemeinde Weissach im Tal am 19.12.2002 Nr. 51/52 öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung mit den örtlichen Bauvorschriften ist damit am

19.12.2002

rechtswirksam geworden.

Weissach im Tal, den 03.01.2003

Deuschle, Bürgermeister

