

Beglaubigte Abschrift

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

Satzung

zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Unterweissach (Ergänzungssatzung)

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 26.10.2000 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gegenstand**

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

**§ 2
Ergänzung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Unterweissach wird durch folgendes Außenbereichsgrundstück ergänzt: Teil von Flst. 577/3 Mühlweg zur Bildung von 2 Bauplätzen entlang der Teichstraße.

**§ 3
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen der Ergänzungssatzung an der Teichstraße im Ortsteil Unterweissach sind im Lageplan des Vermessungsbüros Siegel + Östermann, vom 03.07./28.08./18.09.2000 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 planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1. **Art der baulichen Nutzung:**
WA- allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung:

- Zahl der Vollgeschosse (Z) I

3. Bauweise

Für beide Bauplätze gilt offene Bauweise. Wohngebäude sind nur als Einzelhäuser zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan vom 03.07./28.08./28.09.2000 festgesetzt.

5. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen bestimmt sich nach der Erdgeschossfußbodenhöhe, gemessen ü. N.N. Die EFH wird im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Zur Festlegung der EFH sind den Bauvorlagen mindestens zwei entlang der Gebäudeaußenseiten aufgenommene amtliche Geländeschnitte sowie eine Straßenabwicklung mit Darstellung der benachbarten Gebäude beizufügen.

§ 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) folgende örtlichen Bauvorschriften festgesetzt:

1. Dachgestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

In den Wohngebäuden sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung von 30° zulässig. Dachneigung entsprechend den Festsetzungen im Plan.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster: Hierzu gilt die Satzung für örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Weissach im Tal über Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster (beschlossen im Gemeinderat am 13.01.2000).

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

Innerhalb der Vorgärten sind Wege, Stellplätze und Garagenzufahrten mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen anzulegen (z.B. Rasengittersteine, Pflasterbeläge mit breiten Fugen, Spurplatten, Rasen u.ä.).

3. Stellplätze (§ 74 (2) Nr. 2 + 3 LBO)

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde vom 21.03.96 wird hingewiesen.

Werden die Stellplätze bei Ausnutzung des Baufensters senkrecht zur Teichstraße angelegt, muss der Radius des inneren Fahrbahnrandes mindestens 5 m betragen. Die Stellplätze sind dort demzufolge in einer Breite von 3,00 m herzustellen.

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

Niederschlagswasser aus Dächern sind in Behältern (Zisternen) auf den einzelnen Baugrundstücken zurückzuhalten (je 20 l/m² Dachfläche, jedoch mind. 3 m³ Speicherraum). Dieses Volumen dient der Pufferung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen. Der Abfluss hat mit 0,1 l/sek. Retentionseinheit zeitverzögert und dezentral zu erfolgen. Bei einer Ableitung in den Wassergraben oder in die Weissach ist eine offene Ableitungsmulde auszuführen. 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 26.10.2000

Bürgermeisteramt

gez.

Deuschle, Bürgermeister

Genehmigung

Die Ergänzungssatzung „Mühlweg“ genehmigt mit Erlass des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom 06.12.2000.

gez. Brigitte Kaufmann

beurkundet: Ruppert.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Ergänzungssatzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet worden sind.

Weissach im Tal, den 18.12.2000
gez. Deuschle,
Bürgermeister

Rechtskraft

Der Satzungsbeschluss und die Auslegung einschließlich der zugehörigen Unterlagen wurden im Nachrichtenblatt der Gemeinde Weissach im Tal am 21.12.2000 Nr. 51 öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung ist damit am **21.12.2000** rechtswirksam geworden.

Weissach im Tal, den 19.01.2001

Deuschle,
Bürgermeister

