

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur Abrundungssatzung "Hardt"

Aufgrund BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 sowie BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 wird in Ergänzung der Planeinzeichnung folgendes festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauGB)

A 1. Art der der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs.1, Nr.6)

Bei Wohngebäuden sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

A 2. Maß der der baulichen Nutzung: (§ 20 BauNVO)

Die Geschößflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt.

A 3. Nicht überbaubare Grundstücksfläche: (§ 9 Abs.1, Nr.1 + 2 BauGB i.V. mit § 16 Abs.5 BauNVO)

In den durch Raster gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme von Einfriedigungen, keine baulichen Anlagen zulässig.
Die nicht überbaubaren, nur mit Pflanzbindung oder Pflanzgebot belegten Flächen sind bei der Berechnung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung nicht zu berücksichtigen.

A 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: (§ 9 Abs.1, Nr.20 BauGB)

Hoffflächen, Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. Schotter, Rasengittersteine, in Splittbett verlegtes Beton- oder Natursteinpflaster).

A 5. Pflanzgebot und Pflanzbindung: (§ 9 Abs.1, Nr.25a und Nr.25b BauGB)

Neubauvorhaben sind zur freien Landschaft durch heimische Laubgehölze einzubinden (bei der westlichen Ortseinfahrt an den gekennzeichneten Stellen durch Laubbäume). Zusätzlich sind pro Bauvorhaben mindestens 2 Obstbäume - Anzuchtform Hochstamm - zu pflanzen und zu pflegen.
Die bestehenden Bäume am Ortsrand, sowie der gekennzeichnete Einzelbaum, sind dauernd zu pflegen.
Bei abgängigen Bäumen sind artgerechte Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

GENEHMIGT



REGIERUNGSPRÄSIDIUM
STUTTGART

0 4. MRZ. 1999

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 73 LBO i.d.F. vom 28.11.1983 und § 9 Abs.4 BauGB i.d.F. vom 27.08.1997)

B 1. Dachform und Dachneigung: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Bei Wohngebäuden Satteldächer mit einer Neigung zwischen 38° und 48°, jedoch beidseitig gleiche Neigung.

B 2. Dacheinschnitte: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

B 3. Dachaufbauten: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Dachaufbauten sind nur mit geneigten Dächern, entsprechend der Dachdeckung des Wohngebäudes, mit rot bis rotbrauner Ziegel- oder Betondachsteindeckung zulässig.
Zugelassen sind: Schleppgauben mit senkrecht stehenden Seitenflächen und Giebelgauben.

B 4. Dachdeckung: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Die Wohngebäude sind mit Ziegeln oder Betondachsteinen zu decken. Alle Dacheindeckungen sind in roter bis rotbrauner Farbe auszuführen.
Außerdem sind für Dachflächen bei Wintergärten, Eindeckungen mit Glas oder glasähnlichem Material zulässig.

B 5. Gebäudegestaltung: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Die Gebäude sind als Putzbauten oder holzverkleidet zugelassen.

B 6. Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 73 Abs.1, Nr.5 LBO)

Der Geländeausgleich zwischen den Grundstücken, zu den Verkehrsflächen und zum freien Gelände darf nur durch Böschungen erfolgen.
Bei schwierigem Gelände können Trockenmauern, bis 0,80 m Höhe, zugelassen werden.

C HINWEISE

C 1. Hinweis des Landesdenkmalamtes:

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).
Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

C 2. Hinweis des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Ellwangen:

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes für den Tiefbehälter Rötlen (RVO vom 02.08.1990).