

155 a)

KREIS : OSTALB
STADT : ELLWANGEN
GEMARKUNG : SCHREZHEIM
FLUR : -----

AKTENZEICHEN: 621.40 45

ENTWURF GEFERTIGT
STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN / JAGST
DEN: 23.08.1999 / 04.01.2000
iv. Degner

SATZUNGSBESCHLUSS
GEMÄSS § 34 ABS. 4 BAUGB
VOM GEMEINDERAT GEFASST
AM: *09.05.2000*

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS
GEFASST AM30.09.1999.....
ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS
§ 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG
IM AMTSBLATT NR41.....
VOM 25.10.1999.....BIS 26.11.1999....

GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS
STUTTGART GEM. § 34 ABS. 5
IN VERB. MIT § 10 BAUGB UND § 74 ABS. 6 LBO
VOM *24.08.2000*
AZ *21-2500.2 § 34 Ellwangen Jagst*

AUSGEFERTIGT:
ELLWANGEN / JAGST, DEN: *4.9.2000*
GENEHMIGT
hm

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT
NR: *37* AM: *15.09.2000*
ZUR BEURKUNDUNG
BAURECHTSAMT ELLWANGEN / JAGST
DEN:



ELLWANGEN



ABRUNDUNGSSATZUNG HINTERLENGENBERG

M. 1:2500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur Abrundungssatzung "Hinterlengenbergr"

Aufgrund BauGB i.d.F. vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 16.01.1998 sowie BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 wird in Ergänzung der Planeinzeichnung folgendes festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauGB)

A1. Maß der baulichen Nutzung: (§ 20 BauNVO)

Die Geschößflächenzahl wird auf maximal 0,8 festgesetzt.

A2. Private Grünfläche: (§ 9 Abs.1 BauGB)

Sportanlage/Reitplatz

Auf der Anlage sind nur für den Reitsport zweckdienliche bauliche Anlagen, jedoch keine Gebäude zulässig.

A3. Nicht überbaubare Grundstücksfläche: (§ 9 Abs.1, Nr.1+2 BauGB i.V. mit § 16 Abs.5 BauNVO)

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

A4. 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).

A5. Pflanzgebot und Pflanzbindung: (§ 9 Abs.1, Nr.25a und Nr.25b BauGB)

5.1 Pflanzgebot

Neubauvorhaben sind zur freien Landschaft durch heimische Laubgehölze einzubinden. Zusätzlich sind pro Bauvorhaben mindestens 3 Bäume - Anzuchtform Hochstamm - zu pflanzen und zu pflegen.

Die durch Schraffur gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten Obstbäumen (Hochstamm), mindestens 1 Baum je 100 m², zu bepflanzen und dauernd zu pflegen. Bei abgängigen Bäumen sind standortgerechte Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

5.2 Pflanzbindung

Die auf den durch Raster gekennzeichneten Flächen vorhandenen Bäume sind dauernd zu unterhalten. Abgängige Bäume sind innerhalb eines Jahres durch gleichartige/standortgerechte Ersatzpflanzungen zu ersetzen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 74 LBO i.d.F. vom 08.08.1995, sowie § 9 Abs.4 BauGB)

B1. Dachform und Dachneigung: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)

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

B2. Dachdeckung: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)

Die Wohngebäude sind mit Ziegeln oder Betondachsteinen zu

decken. Alle Dacheindeckungen sind in roter bis rotbrauner Farbe auszuführen.

Dachbegrünungen sind zugelassen.

Außerdem sind für Dachflächen bei Wintergärten, Eindeckungen mit Glas oder glasähnlichem Material zulässig.

B 3. Dacheinschnitte: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)

Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

B 4. Dachaufbauten: (§ 74 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.

Dachaufbauten müssen zum Hausgrund des Giebels mindestens 2,00 m entfernt sein.

Auf den einzelnen Gebäuden sind nur einheitliche Dachaufbauten zulässig.

B 5. Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 74 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.

Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses, mit Ausnahme von Garagenzufahrten sind nicht zugelassen.

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 auf Schutzstreifen entlang der 20-KV-Freileitungen (einschl. Umspannstation) der EnBW ODR:

Jeweils in 7,5 m Breite rechts und links der Leitungsachse der 20-KV-Freileitungen ist ein Schutzstreifen festgelegt.

Innerhalb der Schutzstreifen dürfen Baulichkeiten nicht erstellt werden, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen und Anpflanzungen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitungen beeinträchtigt oder gefährdet wird.

C 2. Hinweis auf Baugrundverhältnisse:

Sofern im Hangbereich östlich der Ortsdurchfahrt Hinterlengenbergr (Flst. 1402/5) bei Baumaßnahmen Knollenmergelschichten geschnitten werden, ist mit besonderen Gründungsmaßnahmen bzw. Bauausführungen zu rechnen. Ein Gutachter ist beizuziehen.