

Landkreis Göppingen
Gemeinde Ottenbach

Abrundungssatzung
„Am Brühlweg“

Lageplan

Abgrenzung Satzungsgebiet

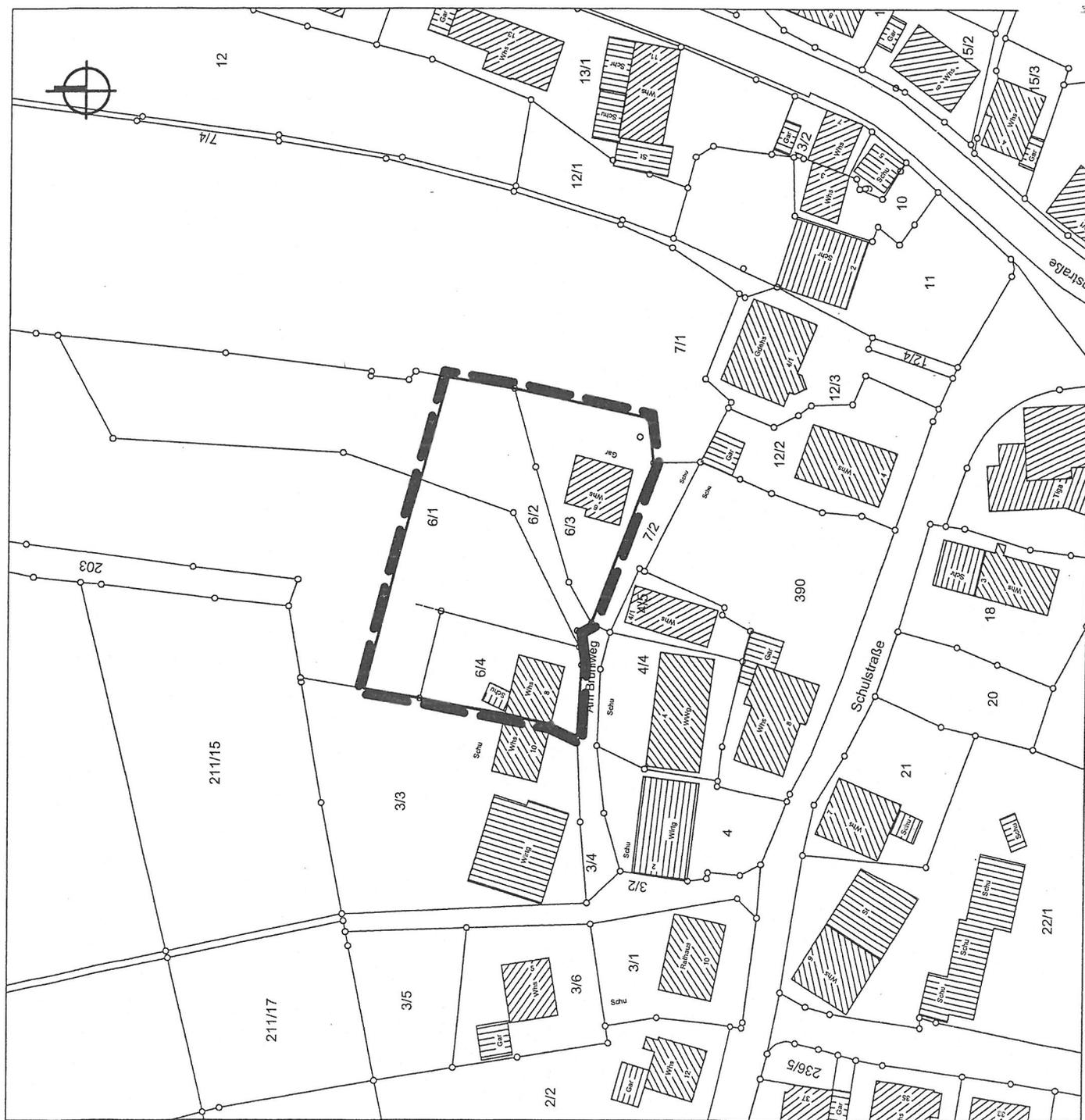
Ottenbach, 02.12.2004

Bürgermeisteramt Ottenbach
Schulstraße 10
73113 Ottenbach

ausgefertigt:
Ottenbach, 14. Dez. 2006



Franz
Bürgermeister



Gemeinde Ottenbach

Satzung zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Am Brühlweg“

| | |
|--|--|
| Verfahrens - und Ausfertigungsvermerke | |
| Aufstellungsbeschluss gem § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB | 09.12.2004 |
| Bürgerbeteiligung gem. § 34 Abs. 5 BauGB Den betroffenen Eigentümern wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben | 14.10.2004 06.05. bis 25.05.2005 |
| Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: | 06.05.2005 bis 06.06.2005 |
| Prüfung der eingegangenen Anregungen: Sitzung des Gemeinderats | 14.12.2006 |
| Satzungsbeschluss | 14.12.2006 |
| Ausgefertigt: Die Satzung sowie der Lageplan vom 02.12.2004, der Bestandteil der Satzung ist, stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Die Vorschriften über die Aufstellung (§ 34 Abs. 4 und 5 BauGB) sind eingehalten. Ottenbach, 14.12.2006  Franz Bürgermeister | Inkraftgetreten gemäß § 10 BauGB durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 51 am 21.12.2006 |





Gemeinde Ottenbach Landkreis Göppingen

Satzung **zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "Am Brühlweg"**

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Ottenbach am 14.12.2006 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil „Am Brühlweg“ wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

Flst. 6/1 mit einer Teilfläche von ca. 670 qm

Flst. 6/2 mit einer Teilfläche von ca. 410 qm

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Am Brühlweg“ sind im Lageplan vom 02.12.2004 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke wird auf Grund von § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiet im Sinne von § 5 BauNVO

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Tankstelle; gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten als Ausnahmen nicht zulässig.

2. Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a)

Für die Gartengestaltung wird ein Pflanzgebot festgelegt:

2.1. **Hecken und Gehölzpflanzungen**

Es sind Hecken und andere Gehölzpflanzungen vorzunehmen, dabei sind einheimische Gehölzarten zu verwenden, wie Feldahorn, Hasel, Liguster, Heckenkirsche, Hunds-Rose, Wein-Rose, Holunder, Wolliger Schneeball. Weitere Vorschläge sind der Veröffentlichung „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg (LfU 2005) zu entnehmen.

Einzelne fremde Ziergehölze sind zulässig, auf Koniferen ist zu verzichten.

2.2. **Gartengestaltung**

Es ist eine blüten- und artenreiche Gartengestaltung mit Stauden, Sommerblumen und Nutzpflanzen anzustreben.

§ 4
Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

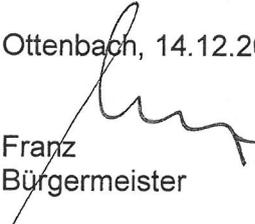
Gestaltung der befestigten Flächen

Stellplätze, Zufahrten und Wege sind versickerungsfähig z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterrassen, offenporigem Betonpflaster etc. herzustellen.

§ 5
Inkrafttreten

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

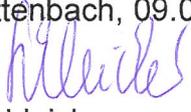
Ottenbach, 14.12.2006


Franz
Bürgermeister



Die Übereinstimmung dieser Kopie
mit dem Original wird bestätigt.

Ottenbach, 09.01.2007


Schleicher





Gemeinde Ottenbach

Abrundungssatzung „Am Brühlweg“

Begründung

Anlass zur Planung

Der Eigentümer des Grundstücks Flst. 6/1 ist an die Gemeinde herangetreten, die planerische Voraussetzung für die Bebauung des Grundstücks mit einem Wohngebäude zu schaffen. Gleichzeitig soll die Möglichkeit von Pferdehaltung abgesichert werden.

Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich der Abrundungssatzung ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Die Abrundungssatzung wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Aufstellung einer Abrundungssatzung

Durch die Abrundungssatzung sollen zwei Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden.
Die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs wird durch Wohngebäude und durch landwirtschaftliche Gebäude geprägt.

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung, wird im Bebauungsplan ein Dorfgebiet festgesetzt. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO mit Rücksicht auf die Lage und der Größe des Plangebietes nicht zugelassen. Auch Vergnügungsstätten sind als Ausnahme nicht zulässig.

Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft

Im Landschaftsplan, Stand 16.10.1996 wurde die Fläche im Bereich der Abrundungssatzung als durchschnittliches Grünland, der angrenzende Streuobstgürtel als sehr hochwertig beurteilt.

Mit der Bebauung wird in den bestehenden Obstbaumgürtel nicht eingegriffen, so dass im Falle einer Bebauung bezüglich des Schutzgutes Arten/Lebensgemeinschaften durch den Wegfall von durchschnittlichem Grünland eine mäßige Beeinträchtigung stattfindet. Durch die zusätzliche Versiegelung liegt ein Eingriff in das Schutzgut Boden vor.

Bezüglich der Schutzgüter Wasser, Klima und Landschaftsbild ist die Beeinträchtigung als gering einzuschätzen.

Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die Gartengestaltung wird ein Pflanzgebot festgelegt:

1. Hecken und Gehölzpflanzungen

Es sind Hecken und andere Gehölzpflanzungen vorzunehmen, dabei sind einheimische Gehölzarten zu verwenden, wie Feldahorn, Hasel, Liguster, Heckenkirsche, Hunds-Rose, Wein-Rose, Holunder, Wolliger Schneeball. Weitere Vorschläge sind der Veröffentlichung „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg (LfU 2005) zu entnehmen.

Einzelne fremde Ziergehölze sind zulässig, auf Koniferen ist zu verzichten.

2. Es ist eine blüten- und artenreiche Gartengestaltung mit Stauden, Sommerblumen und Nutzpflanzen anzustreben.

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser sind befestigte Oberflächen möglichst wasserdurchlässig auszuführen, z.B. mit Schotterrassen, wassergebundener Decke, Rasenfugen, offenporigen Betonpflaster.

Damit sind die Eingriffe ausgeglichen.

Ottenbach, 06.05.2005/04.12.2006

Franz
Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Kopie
mit dem Original wird bestätigt.

Ottenbach, 09.01.2007

Schleicher

