

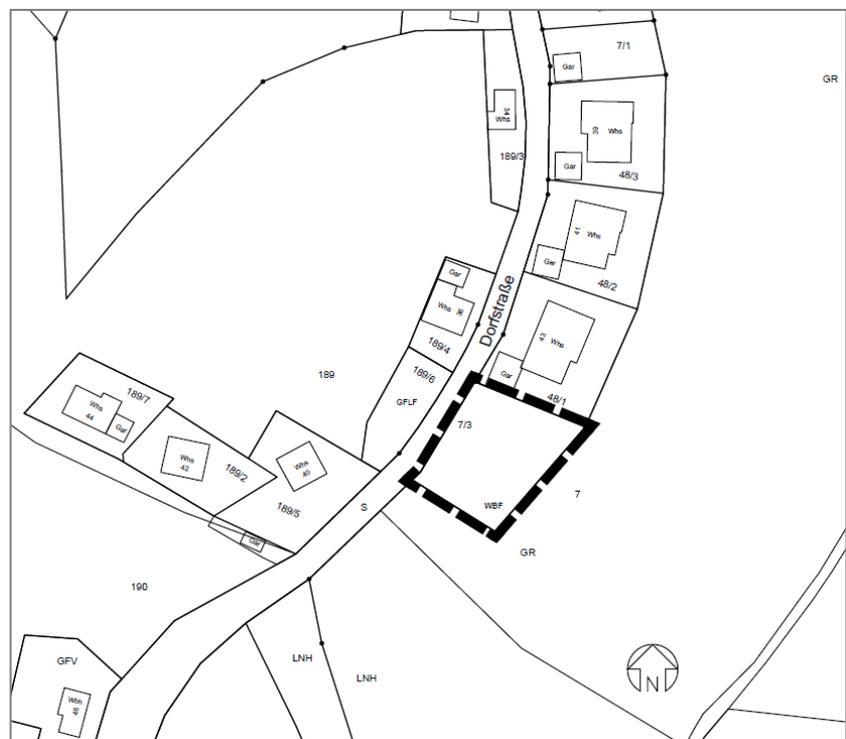
Gemeinde Horben Gemarkung Horben



Satzung über die Einbeziehung des Grundstücks Flst. Nr. 7/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr 3 BauGB)

Satzungen
Planzeichnung
Satzung mit Festsetzungen
Begründung
Anlagen

Stand: 31.01.2023
Fassung: Offenlage
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13 BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

S A T Z U N G E N

der Gemeinde Horben über die

- a) die Einbeziehung des Grundstücks 7/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung)**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur Einbeziehung des Grundstücks 7/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung)**

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Horben hat am _____. die Satzung über die Einbeziehung des Grundstücks Flst. Nr. 7/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften beschlossen.

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1

Inhalte

Das Grundstück Flst. Nr. 7/3 wird gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Gleichzeitig wird für das Grundstück Flst. Nr. 7/3 eine Satzung über örtliche Bauvorschriften in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil beschlossen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist die Planzeichnung vom _____. maßgebend, welche Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des in § 2 dieser Satzung festgelegten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Ergänzend gelten für den festgelegten räumlichen Geltungsbereich die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften in § 4 dieser Satzung.

§ 4

Ergänzende Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Für das in den bebauten Ortsteil einbezogene Grundstück Flst. Nr. 7/3 wird eine offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt.

Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Ausnahmsweise sind bei Baugrenzen nach Südosten, Überschreitungen mit Bauteilen wie Terrassen und Terrassenüberdachungen als Teil des Hauptgebäudes um bis zu 2,0 m -horizontal gemessen- zulässig.

Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Für das in den bebauten Ortsteil einbezogene Grundstück Flst. Nr. 7/3 sind maximal zwei Wohnungen in Wohngebäuden zulässig.

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Für das in den bebauten Ortsteil einbezogene Grundstück Flst. Nr. 7/3 sind pro angefangener 400 m² Grundstücksfläche ein mittelkroniger standortgerechter Laubbaum und drei standortgerechte Sträucher oder ein hochstämmiger Obstbaum und drei standortgerechte Laubsträucher zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Größe und Art siehe Begründung Ziffer 9.9 (Hinweise).

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

- Für das in den bebauten Ortsteil einbezogene Grundstück sind oberirdische, nicht überdachte Stellplätze in einer wasserdurchlässigen Ausführung (mittlerer Abflussbeiwert $\leq 0,5$) herzustellen (z.B. Drainpflaster, Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter, Schotterrasen oder wassergebundene Decke).
- Für das in den bebauten Ortsteil einbezogene Grundstück sind kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer und Fassaden nur zulässig, wenn diese dauerhaft korrosionsresistent beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

Örtliche Bauvorschriften

Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Für das in den bebauten Ortsteil einbezogene Grundstück Flst. Nr. 7/3 wird ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30° bis 45° festgesetzt.

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten und nicht für Erschließungszwecke genutzten Flächen des in den bebauten Ortsteil einbezogenen Grundstücks sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

§ 5

Bestandteile

a) Für die Einbeziehung des Grundstücks Flst. Nr. 7/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung) sind maßgebend:

- 1) die gemeinsame Planzeichnung im M 1:500 vom __.__.____
- 2) die planungsrechtlichen Festsetzungen in § 4 dieser Satzung vom __.__.____

Sie sind Bestandteil der Satzung über die Einbeziehung des Grundstücks Flst. Nr. 7/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

b) Für die örtlichen Bauvorschriften zur Einbeziehung des Grundstücks Flst. Nr. 7/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung) sind maßgebend:

- 1) die gemeinsame Planzeichnung im M 1:500 vom __.__.____
- 2) die örtliche Bauvorschrift in § 4 dieser Satzung vom __.__.____

Sie sind Bestandteil der Satzung über die Einbeziehung des Grundstücks Flst. Nr. 7/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Beigefügt sind

- 1) die gemeinsame Begründung vom __.__.____
- 2) der Umweltbeitrag vom __.__.____
- 3) die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom __.__.____

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften in § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Horben, den

Der Bürgermeister
Dr. Benjamin Bröcker

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Horben übereinstimmen.

Horben, den __.__._____

Der Bürgermeister
Dr. Benjamin Bröcker

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__._____.

Horben, den __.__._____

Der Bürgermeister
Dr. Benjamin Bröcker