

Satzung

zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Egenhausen durch Teile der Außenbereichsgrundstücke Flst. 2109 und 2110 am Brückenweg.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Egenhausen am 21.10.1997 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Der Zusammenhang wird durch die nördlichen Teile der Flurstücke 2109 und 2110 abgerundet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für die in § 1 genannte Abrundung ist der Lageplan vom 19.06.1997 ^{22.09.1997} maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Festsetzungen

Für die Bebauung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. **Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1. Zahl der zulässige Geschosse (Z): 1
 - 2.2. Grundflächenzahl (GRZ): 0,3
 - 2.3. Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,5
3. **Bauweise**
Offene Bauweise
4. **Überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan vom 19.06.97 festgesetzt. ~~Garagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.~~ / 22.09.1997
5. **Höhe der baulichen Anlagen**
Die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt sich nach der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH), gemessen ü.N.N. Die EFH wird im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt und darf maximal 40 cm über dem tatsächlichen Gelände liegen (im Mittel gemessen). Die Traufhöhe darf maximal 3,60 m betragen, gemessen von der EFH bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut.
6. **Pflanzgebot und Pflanzbindung**
Für die im Lageplan mit Pflanzbindung auf den dargestellten Flächen sind die vorhandenen Obstbäume zu erhalten. Sie sind bei Abgang zu ersetzen. Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind entsprechend beigefügtem Lageplan mit Standort gerechten Obstbäumen und Sträuchern zu bepflanzen, so daß eine ausreichende Abschirmung der Gebäude zur freien Landschaft gewährleistet ist.

§ 4 Öffentliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden auch § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1. **Dachgestaltung**
Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Satteldach mit einer Neigung von mindestens 35° und höchstens 40° auszubilden.
2. **Gestaltung der befestigten Fläche**
Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig auszubilden.
3. **Geländeveränderungen**
Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,0 m sind genehmigungspflichtig.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Hinweise:

Auf das Baugebot i.S.v. § 176 BauGB und § 8 BauGB-Maßnahmengesetz wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Egenhausen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Egenhausen, den 21.10.1997

Bubb, Bürgermeister

