

Abrundungssatzung „Freudenstädter Strasse“

Gemeinde Egenhausen
Kreis Calw

Abrundungssatzung Textteil

Zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Egenhausen durch das Außenbereichsgrundstück Flst.Nr. 1738/1 und Teile der Flurstücke Nr. 1385 (Trostweg) und Nr. 1015 (L353) an der Freudenstädter Straße.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Egenhausen am 14.03.2011 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand

Der im Zusammenhang bebauter Ortsteile wird durch das Flst.Nr. 1738/1 und Teile der Flurstücke Nr. 1385 (Trostweg) und Nr. 1015 (L353) abgerundet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für die in § 1 genannte Abrundung ist der Lageplan vom 14.03.2011 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Festsetzungen

Für die Bebauung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstückes werden aufgrund vom § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO folgende Festsetzungen getroffen:

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Mischgebiet (MI, § 6 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
Zahl der zulässigen Geschosse (Z): II
Grundflächenzahl (GRZ): 0,7
Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2
- 3. Bauweise**
Offene Bauweise
- 4. Höhenbeschränkung**
Die Gebäude dürfen eine Höhe von 11,50m ab Oberkante des vorhandenen natürlichen Geländes an der niedrigsten Gebäudeecke bis zur höchstgelegenen Stelle der Dachhaut nicht überschreiten.
- 5. Überbaubare Grundstücksfläche**
Sie wird durch Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan vom 14.03.2011 festgesetzt.

- 6. Gestaltung der befestigten Flächen**
Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig auszubilden, gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB
- 7. Pflanzgebot**
Parallel zur L 353 sind pro angefangene 20 Meter Grenzlänge je Baugrundstück ein hochstämmiger standortgerechter Laubbaum, mit mindestens 16-20 cm Stammumfang zu pflanzen (Kastanie, Straßen-Akazie, kegelförmiger Spitzahorn).
- 8. Pflanzbindung**
Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein nach § 30 BnatSchG geschützter Biotop (Feldgehölz Lettenwald SW Egenhausen – Nr. 74172350192). Dieser ist zu schützen und dauerhaft zu sichern.
- 9. Zufahrtverbot**
vom Trostweg kann das Grundstück nicht angefahren werden.
- 10. Leitungsrecht**
Die im Plan eingetragenen Flächen dienen den einzelnen Baugrundstücken zum Einlegen der Ver- und Entsorgungsleitungen als Leitungsrecht.
- 11. Waldabstandsfläche**
Verkehrsflächen wie Zufahrten und Stellplätze, sowie Lagerflächen sind zugelassen.
- 12. Oberflächenmaterialien der Gebäude**
Reflektierende Materialien sind nicht zugelassen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Egenhausen, den 14.03.2011


Buob, Bürgermeister

