

Fortschreibung Abrundungssatzung „Freudenstädter Straße“

Gemeinde Egenhausen
Kreis Calw

Abrundungssatzung - Textteil

Zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Egenhausen durch das Außenbereichsgrundstück Flst. Nr. 1738/1,5,6,7 und Teile der Flurstücke Nr. 1385 (Trostweg) und Nr. 1015 (L353) an der Freudenstädter Straße.

§ 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 Fortschreibung Abrundungssatzung“ vom 19.05.2020 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 11,50 m ab Oberkante des vorhandenen natürlichen Geländes an der niedrigsten Gebäudeecke bis zur höchstgelegenen

Stelle der Dachhaut nicht überschreiten.

5. Überbaubare Grundstücksfläche

Sie wird durch die Ausweisung der Baugrenzen im „Lageplan Fortschreibung Abrundungssatzung“ festgesetzt.

6. Gestaltung der befestigten Flächen

Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig auszubilden, gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB

7. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen 2 je Parzelle.

8. 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).

9. 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.

10. Zufahrtsverbot

vom Trostweg kann das Grundstück nicht angefahren werden.

11. Leitungsrecht

Die im Plan eingetragenen Flächen dienen den einzelnen Baugrundstücken zum Einlegen der Ver- und Entsorgungsleitungen als Leitungsrecht.

12. Waldabstandsfläche

Verkehrsflächen wie Zufahrten und Stellplätze, sowie Lagerflächen sind zugelassen.

Zur Unterschreitung des vorgesehenen 30 m Waldabstandes wird eine Bewirtschaftung als Niederwald auf dem Flurstück Nr. 1424 hergestellt.

Dies wird als Baulast ins Verzeichnis der Gemeinde eingetragen.

Diese Bewirtschaftungsform wird in die nächste Forsteinrichtung mit aufgenommen und der Revierleiter wird informiert.

Für bauliche Anlagen mit Feuerstätten und Aufenthaltsräumen ist ein Waldabstand einzuhalten, der die gefahrlose Nutzung gewährleistet.

13. Oberflächenmaterialien der Gebäude

Reflektierende Materialien sind nicht zugelassen.

14. Naturschutz

Bei Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen.

Aufschüttungen oder länger dauernde Überdeckungen sind nicht zulässig.

Als Ausgleich für die Umwandlung in Niederwald werden Nistmöglichkeiten (z.B. für Kleiber, Meisen) angebracht und jährlich kontrolliert.

§3 Hinweis

Die wesentlichen Festsetzungen aus der Abrundungssatzung mit Satzungsbeschluss vom 14.03.2011 sind weiterhin maßgebender Bestandteil.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ortsüblichen Bekanntmachungen nach § 10 BauGB in Kraft.

Egenhausen, den 19.05.2020

Sven Holder, Bürgermeister

