

# **Fortschreibung Abrundungssatzung „Freudenstädter Straße“**

---

Gemeinde Egenhausen  
Kreis Calw

---

## **Abrundungs - Satzung**

---

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

Aufgrund des § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Egenhausen am 19.05.2020 folgende Satzung beschlossen.

### **§ 1 Gegenstand**

Der im Zusammenhang bebauter Ortsteile wird durch das Flurstücke Nr. 1738/1,5,6,7 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“ 19.05.2020 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 3 Festsetzungen**

Für die Bebauung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstückes werden aufgrund von § 34 BauGB in Verbindung mit § 9 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**

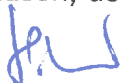
Bei Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen.

Aufschüttungen oder länger dauernde Überdeckungen sind nicht zulässig.

## **§ 4 Inkrafttreten**

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

Egenhausen, den 19.05.2020



Sven Holder, Bürgermeister Egenhausen

