



Ergänzungs- und Klarstellungs- satzung „Tannbachstraße West- Steinenberg“

Lageplan M=1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

Zeichenerklärung:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Satzung

pfg

Pflanzgebot (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)



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



Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)

Satzungsbeschluß am
Rechtsverbindlichkeit des
Planes und der Satzung

10/12/2002

19/12/2002

Rudersberg, den 19/12/2002

get. Schneider
Bürgermeister

Gefertigt: Winterbach, den 14. Oktober 2002


(Unterschrift)

Vermessungsbüro
Rudi Schüle
Eichenweg 22
73650 Winterbach
Tel. 07181 | 72211
Fax. 07181 | 45453

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Rudersberg, den 12/12/2002

get. Schneider
Bürgermeister

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung der Satzung sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9(1)+(2) BauGB)

1. Pflanzgebot: (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

Auf jedem Baugrundstück ist pro angefangenen 300m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Arten, die dieser Festsetzung entsprechen sind z.B.:

Alnus glutinosa	— Erle	Acer platanoidis	— Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	— Bergahorn	Fraxinus excelsior	— Esche
Quercus petraea	— Traubeneiche	Quercus robur	— Stieleiche
Tilia cordata	— Winterlinde	Acer campestre	— Feldahorn
Carpinus betulus	— Hainbuche	Malus sylvestris	— Holzapfel
Prunus avium	— Vogelkirsche	Pyrus pyraeaster	— Holzbirne
Sorbus aria	— Mehlbeere	Sorbus aucuparia	— Eberesche

Obstbaumhochstämme (Lokalsorten)

2. Überbaubare Grundstücksflächen: (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23(3) BauNVO festgelegt.

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

3.1. Flächen zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Oberflächenwasser:

Innerhalb der Baugrundstücke ist das anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten, zu versickern oder der Vorflut (Geißgurgelbach) zuzuleiten.

Dimensionierung, Detailausbildung der Wasserableitung muss im Baugesuch nachgewiesen werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Erschließungs-, Hof- und Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen sind, um die anfallenden Wassermengen zu reduzieren.

Eine Erlaubnis nach WHG für die Einleitung in den Geißgurgelbach ist notwendig.

3.2. Flächen zur Entwicklung eines standortgerechten Eschen-Erlen-Auwaldes durch Sukzession:

Die Fläche ist der natürlichen Sukzession überlassen. Ungeordnete Lager-

Eine Erlaubnis nach WHG für die Einleitung in den Geißgurgelbach ist notwendig.

3.2. Flächen zur Entwicklung eines standortgerechten Eschen-Erlen-Auwaldes durch Sukzession:

Die Fläche ist der natürlichen Sukzession überlassen. Ungeordnete Lagerflächen und Zäune sind zu beseitigen, landwirtschaftliche Nutzung ist nicht zulässig. Pflegemaßnahmen im Rahmen der Gewässerunterhaltung sind durchzuführen.

B. Örtliche Bauvorschriften: (§ 74 LBO)

1. Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 74 (1) Nr.3 u. §10 Nr. 1, 2,3 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis 1.0m zugelassen, in begründeten Fällen sind Ausnahmen nach § 56 (3) LBO möglich.

An den Grundstücksgrenzen muß das Gelände angeglichen werden.

Hinweis: Geländeänderungen müssen im ganzen Ausmaß in den Bauvorlagen dargestellt werden.

2. Stellplatznachweis: (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

- Wohneinheiten bis 50qm Wohnfläche : 1 Stellplatz.
- Wohneinheiten bis 70qm Wohnfläche : 15 Stellplätze.
- Wohneinheiten über 70qm Wohnfläche : 2 Stellplätze.

Sofern sich bei der Berechnung halbe Stellplätze ergeben, ist aufzurunden.