

Rems - Murr - Kreis
Gemeinde Rudersberg
Gemarkung Asperglen
Flur: 0



Ergänzungs- und Klarstellungssatzung „Krehwinkler Straße Ost“

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

Hinweis:

Der Planbereich liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes LfU-Nr. 264 „Tiefbrunnen Asperglen“. Bei Bauvorhaben hat ein Sachverständiger (Hydrogeologe) die Auswirkungen einer evtl. Grundwassererschließung und Deckschichtenbeseitigung auf den Tiefbrunnen der öffentlichen Trinkwasserversorgung zu untersuchen. Es sind ggfls. Schutzmaßnahmen vorzuschlagen. Bei Bauvorhaben im Planbereich ist das Landratsamt -Geschäftsbereich Umweltschutz- unter Vorlage eines Sachverständigen-gutachtens zu beteiligen.

Satzungsbeschluß am

22/05/2007

Rechtsverbindlichkeit des
Planes und der Satzung

31/05/2007

Rudersberg, den

31/05/2007

Schneider
Bürgermeister



Gefertigt: Winterbach, den 29. Januar 2007

(Unterschrift)

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

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes 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

23/05/2007

Schneider
Bürgermeister



Satzung

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Asperglen Bereich „Krehwinkler Straße Ost“

(Ergänzungs- und Klarstellungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 74 Landesbauordnung (LBO) hat der Gemeinderat am 22. Mai 2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Asperglen werden südöstlich der Krehwinkler Straße zwischen Lange Straße und Buhlbronner Weg festgelegt.

§ 2

Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil südöstlich der Krehwinkler Straße wird durch folgende Grundstücke abgerundet:

Teilflächen der Flurstücke 619/1, 620, 621 und 622/2.

§ 3

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles südöstlich der Krehwinkler Straße sind im Lageplan des Vermessungsbüros Rudi Schüle, 73650 Winterbach, vom 29. Januar 2007 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4

Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung 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. Maß der baulichen Nutzung

Firsthöhe (FH) Krehwinkler Str. 19/1 max. 287.00 m, Krehwinkler Str. 25 max. 286.00 m, Lange Straße 8 max. 282.00 m

2. Bauweise

Offene Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

(siehe Eintrag Lageplan
vom 29.01.2007)

3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung wird die Zahl der Wohnungen beschränkt:

- pro Einzelhaus maximal 2 Wohnungen
- pro Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung

4. Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

4.1 Pflanzgebot 1

PFG 1 Pflanzgebot „Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen“

Am östlichen Rand des Gebietes sind zur Eingrünung des Ortsrandes regionaltypische hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ergänzende Pflanzungen zur Eingrünung sind nur mit heimischen Gehölzen zulässig.

4.2 Pflanzgebot 2

PFG 2 Pflanzgebot „Pflanzung von heimischen Sträuchern“

Entlang der südlichen Grundstücksgrenzen sind in einer Breite von 3 m frei wachsende Hecken aus heimischen Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Sambucus nigra	Holunder
Rosa canina	Heckenrose
Viburnum lantana	Schneeball

§ 5

Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO folgende örtlichen Bauvorschriften festgesetzt:

1. Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis 0,50 m zugelassen, in begründeten Fällen sind Ausnahmen nach § 56 (3) LBO möglich (Nordseite bis 1 m, Südseite bis 1,50 m).

An den Grundstücksgrenzen muss das Gelände angeglichen werden.

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

2. Stellplatznachweis

- Wohneinheiten bis	50 qm Wohnfläche	1 Stellplatz
- Wohneinheiten bis	70 qm Wohnfläche	1,5 Stellplätze
- Wohneinheiten über	70 qm Wohnfläche	2 Stellplätze

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

3. Dachgestaltung

Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach mit einer Neigung von mindestens 30 Grad und höchstens 45 Grad auszubilden.

4. Gestaltung der Aussenanlagen und Stellplätze:

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Erschließungsflächen und Stellplatzflächen gärtnerisch anzulegen.

Erschließungsflächen (Garagenzufahrten, Wege) und oberirdische Stellplätze dürfen nur mit wasser-durchlässigen Belägen (Abflussbeiwert = 0.5) hergestellt werden. Wasserdurchlässige Beläge sind z.B. Rasensteine, Spurplatten, Schotterrasen, Pflasterbeläge mit breiten Fugen u.Ä.. Mit dem Bauantrag ist ein Plan zur Gestaltung der Freiflächen einschließlich Pflanzplan im Maßstab 1:100 oder 1:200 einzureichen.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: 23. Mai 2007
Rudersberg,


Schneider
Bürgermeister

