



M. 1:1000

Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Hinterbüchelberg

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nm. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189 und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) hat der Gemeinderat der Stadt Murrhardt am 27.02.1997 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hinterbüchelberg werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Hinterbüchelberg wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

Grundstücke Flst'e 62/4, 64/3 und 66.

Teilstücke der Grundstücke Flst'e 14, 32, 47, 63/2 und 64/2

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hinterbüchelberg sind im Lageplan vom 03.01.1997 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung:

Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 5 Einzelne Festsetzungen

1. Pflanzgebote (PFG):

Pflanzgebot 1:

Nach Beseitigung der Tannenpflanzung auf Flst. 66 ist auf dem Grundstück ein ortstypischer Hochstammobstbaum (z.B. Bittenfelder, Boskoop, Brettacher, Jakob Fischer) zu pflanzen.

Pflanzgebot 2:

Bei der Neuerrichtung eines Gebäudes oder Gebäudeanbaues sind die neuen Außenwandflächen mit rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Als Pflanzarten kommen insbesondere in Betracht für die Nordseiten Efeu, die Ostseiten Efeu, Hopfen oder Geißblatt, die Südseiten wilder Wein oder Rosen, die Westseiten Waldrebe, wilder Wein oder Geißblatt. Die Bepflanzung muß mindestens 25% der Außenwandflächen (ohne Öffnungen) überdecken.

Die Pflanzmaßnahmen müssen in der ersten Pflanzperiode (Frühjahr oder Herbst) nach Gebrauchsabnahme der baulichen Anlagen, im Falle des Pflanzgebotes 1 in der ersten Pflanzperiode nach Beseitigung der Tannen durchgeführt werden. Alle Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.

2. Pflanzbindungen (PFB):

Pflanzbindung 1:

Der im Lageplan auf Flst. 32 mit Pflanzbindung gekennzeichnete Walnußbaum ist auf Dauer zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch eine Neupflanzung zu ersetzen.

Pflanzbindung 2:

Die Obstbäume auf Flst. 64/2 sind, soweit es die landwirtschaftliche Nutzung zuläßt, zu erhalten. Sollte durch die Erstellung eines Gebäudes die Beseitigung eines oder mehrerer Obstbäume unvermeidlich sein, können Ausnahmen zugelassen werden.

Pflanzbindung 3:

Die intensiven Grünlandvegetationen an den Böschungen auf Flst. 32, 62/3 sind zu erhalten. Sollten durch die Erstellung baulicher Anlagen Eingriffe unumgänglich sein, können Ausnahmen zugelassen werden.

3. Höhe der baulichen Anlagen:

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

§ 6 Hinweise

Bodenfunde:

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

Abwägung von Eingriffen nach § 8a BNatSchG:

Die Ausführungen der „Abwägung von Eingriffen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz“ vom 19.11.1996 einschließlich Aktenvermerk über den Ortstermin am 07.08.1996 mit Übersichtsplan sind Anlage zu dieser Satzung.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Murrhardt, den 27.2.1997

Ulrich Burr
Bürgermeister

Vorstehender Lageplan ist eine Mehrfertigung der Satzung, die vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.02.1997 beschlossen wurde.

Murrhardt, den 23.09.1997



- Schmidt -

Ausfertigungs- und Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluß:	14.03.1996
Feststellung des Entwurfes:	25.04.1996
Gelegenheit zur Stellungnahme betroffener Bürger:	21.05. - 21.06.1996
Gelegenheit zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:	06.05. - 10.06.1996
Beratung der Bedenken und Anregungen:	27.02.1997
Satzungsbeschluß:	27.02.1997
Bestätigung des Landratsamtes über die Nicht-Verletzung von Rechtsvorschriften mit Erlaß vom:	07.07.1997
Ortsübliche Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in der Murrhardter Zeitung am:	16.08.1997
Inkrafttreten:	16.08.1997

Ausfertigungsverfügung:

Die Satzung ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 25.02.1997 als Satzung beschlossen und während der Anzeigefrist nicht wegen der Verletzung von Rechtsvorschriften beanstandet worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB angeordnet.

Murrhardt, den 01.08.1997

W. Stingel
Erster Beigeordneter

Aufgestellt: Bauverwaltung Murrhardt, den 03.01.1997

Schulz
Technischer Beigeordneter