

Original

Landkreis : Schwäbisch Hall
Gemeinde : Schwäbisch Hall
Ortsteil : Tüngental



TEXTTEIL ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG Nr. 2011-03

(Teil B – Planerische Festsetzungen)

Bezeichnung: **“OTTERBACHER STRASSE“** 09.11.2018

Grundlagen:

- BauGB** = Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004
Zuletzt geändert durch G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in
den Städten und Gemeinden v. 22.7.2011, (BGBl. I S. 1509)
- BauNVO** = Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990
(BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit
Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. S. 466)
- PlanzV** = Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)
zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwick-
lung der Städte und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S.2253)
- LBO** = Landesbauordnung für Baden- Württemberg
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert
durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)
- UVPG** = Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 24.2.2010
zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 21.1.2013 I 95
- NatschG** = Naturschutzgesetz Baden-Württemberg vom 23.06.2015
- BNatschG** = Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009
- StrG** = Straßengesetz Baden-Württemberg vom 11.05.1992

Allgemeine Hinweise:

die Fläche des Geltungsbereichs ist überschlägig berechnet.
Maßgebend ist der amtliche Vermessungsplan vom 22. Januar 2018

Satzungsbeschluss



Silke Sadi Freie Architektin Hochbau und Stadtbauplanung
fon +49 (0)791 49395421 mail@silkesadi.de www.silkesadi.de

1. SATZUNGSTEXT

ERGÄNZUNGSSATZUNG Nr. 2011-03 „OTTERBACHER STRASSE“

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Gemeinderat Schwäbisch Hall am 09.11.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan im Maßstab 1:500 vom 09.11.2018, gefertigt durch Silke Sadi, freie Architektin für Hochbau und Stadtbauplanung, Grundwiesenweg 42 in Schwäbisch Hall, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der gemäß § 1 festgesetzten Abgrenzung wird durch §§ 3 und 4 dieser Satzung eingeschränkt. Darüber hinaus gehende Regelungen richten sich gemäß § 34 BauGB nach der Eigenart der näheren Umgebung.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

(1) Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)
(siehe Planeinschrieb)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzt.

(2) Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Beleuchtung

Die Beleuchtung im Außenraum des Planungsgebietes ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Es ist nur eine insektenverträgliche Beleuchtung mit geringer Lockwirkung (Natriumdampflampen oder LED-Technik mit langwelligem gelbem Lichtspektrum) und einer Grundausrichtung von oben nach unten zulässig.

Flächenversiegelung

Freiflächen und Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche wie Schotter, Schotterrasen, Rasenpflaster oder Rasengittersteinen zu versehen.

(3) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzzwang Einzelbäume

Die mit Pflanzzwang gekennzeichneten Obstbäume sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.

Für die Pflanzungen sind hochstämmige alte Obstbaumsorten zu verwenden.

Mindestqualität: Hochstamm, StU 8-10 cm

(4) Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Rodungszeitpunkt

Erforderliche Rodungen sind außerhalb der Brutsaison der Vögel im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

Pflanzbindung vorhandene Obstbäume

Die mit Pflanzbindung gekennzeichneten Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.

§ 4

Inkrafttreten

(§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

2. BESTANDTEILE DER ERGÄNZUNGSSATZUNG

Zeichnerischer Teil (Teil A), M 1:500 vom 09.11.2018
Textteil (Teil B – Planerische Festsetzungen) vom 09.11.2018
Textteil (Teil B – Örtliche Bauvorschriften) vom 09.11.2018

3. ANLAGEN DER ERGÄNZUNGSSATZUNG

Begründung (Teil C) vom 09.11.2018

Umweltbericht vom 26.06.2018

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 26.06.2018

Die Satzung wird gemäß §34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB aufgestellt und im vereinfachten Verfahren nach § 13 durchgeführt.

Gemäß § 34 Abs. 5 ist für die vorliegende Satzung **keine Umweltprüfung** zu durchzuführen und **kein Umweltbericht** zu erstellen.

Die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 ff BNatSchG muss durchgeführt werden.

4. PLANUNTERLAGEN

Herstellung der Planunterlagen durch das Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung LGL in Baden-Württemberg, aktueller Stand vom 22.02.2018

Aufgestellt: Ergänzungssatzung Nr. 2011-03:

Gemeinde Schwäbisch Hall

Schwäbisch Hall, den 09.11.2018


.....
Holger Göttler, Fachbereichsleiter Planen und Bauen

Ausgefertigt:

Es wird betätigt, dass der Inhalt dieser Ergänzungssatzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt, und dass für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Schwäbisch Hall, den

.....
Holger Göttler, Fachbereichsleiter Planen und Bauen

Bearbeitung:

Silke Sadi,
Dipl.Ing. (FH), freie Architektin
Grundwiesenweg 42
74523 Schwäbisch Hall

Schwäbisch Hall, den