Stadt Vöhrenbach

Außenbereichssatzung „Kalte Herberge“

Gemarkung Urach

Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21 Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) hat der Gemeinderat der Stadt Vöhrenbach am 28.09.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder den Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 2
Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Außenbereich

§ 1 dieser Satzung gilt für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend.

3
Zulässigkeit von Vorhaben

Für die Zulässigkeit von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung bleibt ansonsten § 35 Abs. 2 BauGB unberührt.

§ 4
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 22.06.2016 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 5
Vorschriften zur Minderung nachteiliger Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftbild

(1) Eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs ist nur in aufgelockerter Anordnung und umgeben von Streuobst oder gebietsheimischen Laubbäumen zulässig.

(2) Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung ist eine landschaftstypische

Bauweise vorgeschrieben (u.a. gedeckte Farben, Walmdächer, Holzfassaden). Neu- und Erweiterungsbauten müssen an die Gebäudebestände angepasst werden.

(3) Artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Eingriffe in den Naturhaushalt sindmöglichst weitgehend zu vermeiden bzw. zu minimieren (u.a. durch Erhalt von Gehölzen und durch wasserdurchlässige Bauweise der Zufahrten und Wege) und durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde auszugleichen.

(4) Die Produktionsstätten möglicher Gewerbebetriebe sollen in Gebäuden vorgesehen werden. Großflächige Stand- und Lagerflächen für Fahrzeuge, Container etc. außerhalb der Gebäude sind nicht gestattet.

(5) Bei Bauanträgen mit Eingriffen durch Bodenversiegelung über 200 m² sind auch die Vorgaben zum Bodenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetzes(BNatSchG) zu beachten. Gemäß §§ 13-15 Bundesnaturschutzgesetz(BNatSchG) sind nicht vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durchAusgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz inGeld zu kompensieren (0,25 €/Ökopunkt) zu entrichten. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbzw. Ersatzzahlungen werden abschließend durch die Untere Naturschutzbehörde festgelegt.

§ 6

Vorschrift zur Minderung nachteiliger Auswirkungen auf den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb

Die Ausübung von landwirtschaftlichen Arbeiten, der Vieh- und Ackerwirtschaft, sowie die dadurch entstehenden Geräusche, Gerüche oder Verkehrsbehinderungen sind von den Bewohnern innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung zu dulden. Erweiterungsabsichten im Tierhaltungsbereich darf nicht entgegengehalten werden, dass Ansprüche auf Geruchsabwehr seitens der nachbarschaftlichen Wohnbebauung bestehen.

§ 7

Vorschriften zum Abwasser, Niederschlagswasser, zum Boden- und Grundwasserschutz

(1) Hinsichtlich der Ableitung von Abwasser, Niederschlagswasser und des Bodenschutzes sind die in dieser Satzung zugehörigen Anlage 1 benannten Hinweise des Amtes für Wasser- und Bodenschutz zu beachten

§ 8

Inkrafttreten

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

Vöhrenbach, den 28.09.2016

Robert Strumberger
-Bürgermeister-

STADT 1 VÖHRENBACH

Rechtskraftvermerk

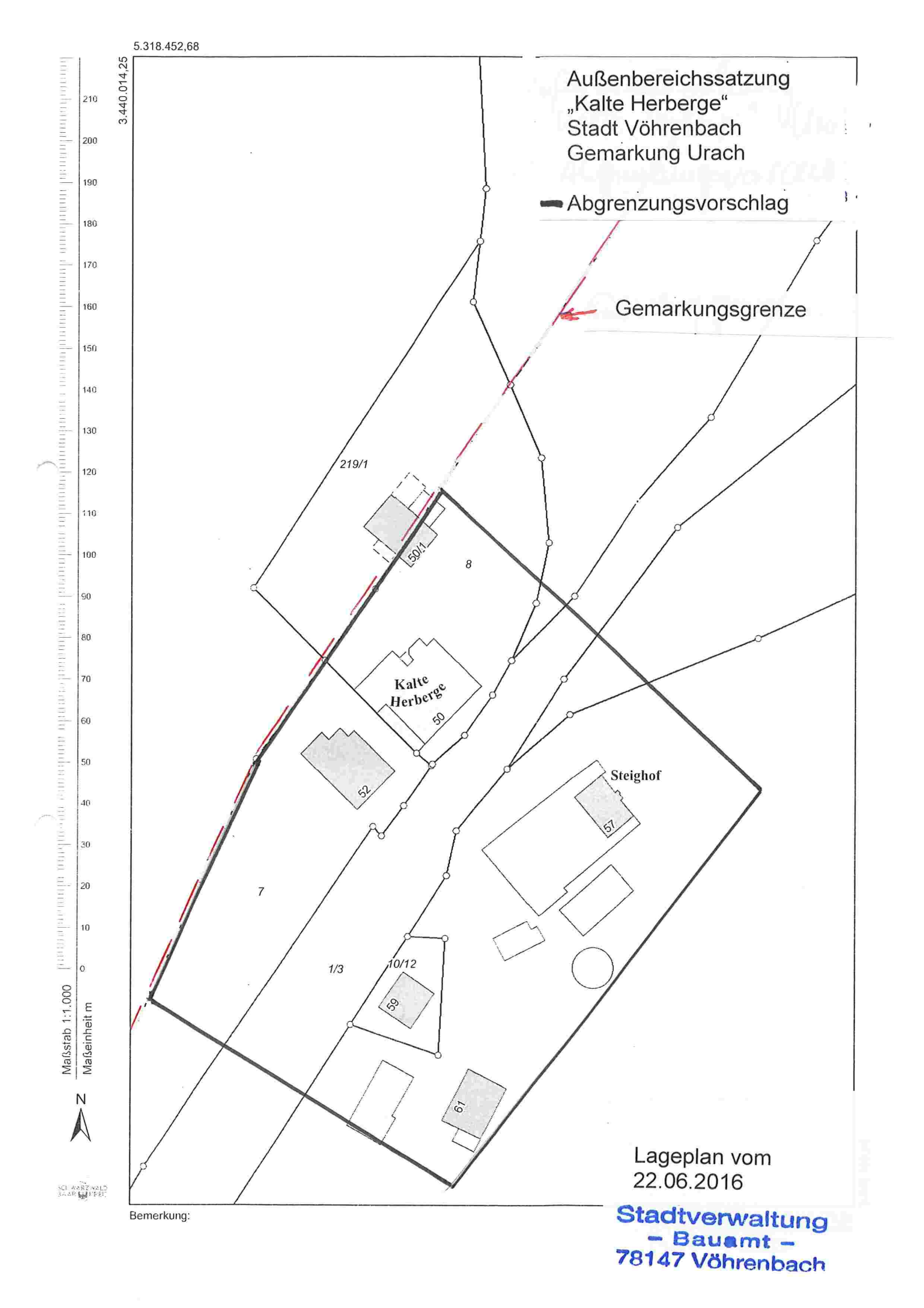
Der Beschluss des Gemeinderates der Stadt Vöhrenbach über die Außenbereichssatzung „Kalte Herberge“ in Urach wurde entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch Veröffentlichung im Bregtalkurier am 30.11.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung wurde dadurch am 30.11.2016 rechtsverbindlich.

Vöhrenbach, den 30.11.2016

Robert Strumberger, Bürgermeister

STADT 1 VÖHRENBACH


5.318.452,68
3.440.014,25
Außenbereichssatzung
„Kalte Herberge“
Stadt Vöhrenbach
Gemarkung Urach
Abgrenzungsvorschlag
Gemarkungsgrenze
219/1
50/1
8
Kalte
Herberge
50
52
Steighof
57
7
1/3
10/12
59
61
Maßstab 1:1.000
Maßeinheit m
N
Lageplan vom
22.06.2016
Bemerkung:
Stadtverwaltung
– Bauamt –
78147 Vöhrenbach

Anlage 1

zur Außenbereichsatzung "Kalte Herberge"

in Vöhrenbach-Urach

Vorschriften des Amtes für Wasser- und Bodenschutz zum Abwasser, zum Bodenschutz und zum Grundwasserschutz

Abwasser

Schmutzwasser

Die neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen sollen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden.

Niederschlagswasser

Entwässerungskonzept

Wir empfehlen grundsätzlich, frühzeitig ein Entwässerungskonzept zu entwerfen. Für eine Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung.

Dezentrale Beseitigung

Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos und mit vertretbarem Aufwand möglich ist.
Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone, die direkte ortsnahe Gewässereinleitung (ggf. gepuffert) oder eine Kombilösung erfolgen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein.
Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.
Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Vorbehandlung

→ zu verwendender Leitfaden:
„Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" (LUBW, 2005)

Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen.
Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss der Kanalisation zugeleitet werden, sofern keine ausreichende Vorbehandlung erfolgen kann. Sofern es sich dabei um einen Regenwasserkanal handelt, müssen eventuell Regenwasserbehandlungsanlagen vorgeschaltet werden.
Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich.

Regenrückhaltung

→ zu verwendender Leitfaden:
„Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung" (LUBW, 2006)

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o.g. Leitfaden). Zur Förderung von Verdunstung und Rückhaltung des Niederschlagswassers sollen Flachdächer oder flach geneigte Dächer dauerhaft mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv begrünt werden (Mächtigkeit des Substrats ≥ 10 cm).

Anerkannte Regeln der Technik
Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Versiegelung
Im Hinblick auf die Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz sind versiegelte Flächen auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen. Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiegelung so nah wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung/ –wartung o.ä. nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen.

Dacheindeckungen
Im Hinblick auf die Qualität des Niederschlagswasserabflusses sind Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei zu vermeiden bzw. zu untersagen. Niederschlagswasser von unbeschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern darf ohne ausreichende Vorbehandlung und ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral bewirtschaftet werden.

Regenwassernutzung
Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel).
Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.

Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser
Wild abfließendes Niederschlagwasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung" der LfU (LUBW, 2006) zu beachten.

Bodenschutz

Umgang mit Bodenmaterial

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.

Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm²) befahren werden.

Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.

Oberirdische Gewässer
Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Grundwasserschutz
Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten. Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden .
Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne", auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Drainagen dürfen keinesfalls an die Schmutz-/Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Jochen Herr