

SATZUNG DER GEMEINDE OSTRACH

über

**den Einbezug von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
gemäß § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Enge IV“
im Ortsteil Kalkreute**

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am _____._____._____
folgende Ergänzungssatzung nach § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB unter Zugrundelegung der
nachstehenden Rechtsvorschriften beschlossen.

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist die Planzeichnung vom _____._____._____
maßgebend, die Bestandteil dieser Satzung ist.
Im Geltungsbereich liegt das Grundstück Flst. Nr. 206 der Gemarkung 9205 (Kalkreute).

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des in § 1 dieser Satzung festgelegten räumlichen Geltungsbereichs richtet sich die
planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben neben den in § 3 dieser Satzung getroffenen
Festsetzungen nach § 34 BauGB.

§ 3

Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 (4) BauGB i. V. m. § 9 (1) BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

1.1.2 Im Gewerbegebiet (GE) sind nicht zulässig:

- Tankstellen gem. § 8 (2) Nr. 3 BauNVO
- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Nr. 4 BauNVO

Im Gewerbegebiet (GE) sind Ausnahmen gem. § 8 (3) BauNVO nicht zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO
- Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO

1.2 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.2.1 Der Anteil versiegelter Flächen ist auf ein Minimum zu beschränken.

1.2.2 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, wassergebundene Decke) auszuführen und nach Möglichkeit durch eine entsprechende Neigung (ggf. offene Rinne) an die angrenzenden Grünflächen anzuschließen.

1.2.3 Auf die flächige Eindeckung von Dächern aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) gemäß "Bauleitfaden Nachhaltiges Bauen" (BMUB 2013) muss verzichtet werden. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.

1.2.4 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich (z.B. LED, Natriumdampflampen) zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

1.2.5 Der Umgang mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie die regelmäßige Wartung von Baumaschinen sind sachgerecht und vorsichtig entsprechend den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen. Gefahrenstoffe und Abfälle sind nach den einschlägigen Fachnormen handzuhaben.

1.2.6 Die Dächer sind auf mindestens einem Drittel der Fläche extensiv zu begrünen. Die Substratdicke muss dabei mindestens 10 cm betragen.

1.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Gemäß Planzeichnung sind vier hochstämmige Laub- oder Obstbäume zu pflanzen (Arten siehe Pflanzliste im Anhang). Pflanzqualität: Hochstamm, mind. 2xv mB., StU 10-12 cm bei Obstbäumen und StU 12-14 cm bei Laubbäumen. Die genaue Lage kann bis zu 3 m vom Plan abweichen. Die Bäume sind fachgerecht zu befestigen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall müssen sie gleichwertig ersetzt werden.

1.4 Flächen zum Erhalt von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die gemäß Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Baumaßnahmen entsprechend der einschlägigen Fachnormen zu schützen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Hinweise:

Bei den an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit möglichen Emissionen in Form von Lärm, Staub oder Gerüchen zu rechnen, die als ortsüblich hinzunehmen sind.

Gem. § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen.

Artenschutzrechtlicher Hinweis (§ 44 Abs. 1 BNatSchG): Gemäß § 39 Abs. 5 Ziffer 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume und Sträucher (Gebüsch/Gehölze) in der Zeit vom 1. März bis 30. September (Vogelbrutzeit) abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Schutz des Oberbodens: Der humose Oberboden ist abzutragen, in Mieten von höchstens 1 m Höhe zwischenzulagern und wiederzuverwenden. Im feuchten Zustand dürfen die lehmig-tonigen Böden nicht befahren werden. Bei bestehenden Verdichtungen ist eine Bodenlockerung durchzuführen.

§ 4

Bestandteile

Bestandteil der Ergänzungssatzung „Enge IV“ ist der zeichnerische Teil M 1:1000

vom ____.

Beigefügt sind:

Begründung

vom ____.

Eingriffs-/Kompensationsbilanz einschl. artenschutzrechtlicher Untersuchung vom 22.03.2019

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeinde Ostrach, den ____.

Bürgermeister
Christoph Schulz

ANHANG PFLANZLISTE

Laubbäume: Pflanzqualität: Hochstamm, mit Ballen, StU mind. 12 -14 cm

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Acer pseudoplatanus</i>	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
	Walnuss
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche (auch l. S. „Schloss Tiefurt“)
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Obstbäume in alten, regionaltypischen Sorten, Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv mB, StU mind. 10-12 cm

Äpfel	
Alkmene	Berner Rosenapfel
Biesterfelder Renette	Brettacher
Ernst Bosch	Französische Goldrenette
Geflammtter Kardinal	Gelber Edelapfel
Goldparmäne	Himbeerapfel aus Holowaus
Jacob Fischer	Kaiser Wilhelm
Korbiansapfel	
Mutterapfel	Ontario
Prinz Albrecht	Wealthy
Wiltshire	Zuccalmaglio
Birnen	
Köstliche von Charneu	Doppelte Philippsbirne
Österreichische Weinbirne	Prinzessin Marianne
Frühe von Trevoux	Vereinsdechantsbirne
Gaishirtle	Schweizer Wasserbirne
Kirschen	
Hedelfinger	Sam
Brennkirsche Schwarzer Schüttler	
Zwetschgen	
Hauszwetschge Typ Gunzer	Hauszwetschge Typ Schüfer
Quitte	
<i>Cydonia oblonga</i>	