

Fertigung:.....

Anlage:.....1.....

Blatt:.....

ERGÄNZUNGSSATZUNG

**der Gemeinde Teningen, OT Nimburg
(Landkreis Emmendingen)**

für den Bereich "Sonnhalde" mit

planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Verfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat am 13.05.2014
folgende Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), in Kraft getreten am 20.09.2013.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55).

§ 1 Gegenstand der Ergänzungssatzung

Durch den Erlass dieser Satzung wird die Abgrenzung und die Zulässigkeit einer ergänzenden Bebauung im Gebiet "Sonnhalde" festgelegt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Der im Zusammenhang bebaute Bereich "Sonnhalde" wird durch die Einbeziehung der Flst.Nrn. 879/2 und 880 abgerundet.

Die genaue Abgrenzung ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

§ 3 Bestandteile der Ergänzungssatzung

Bestandteile dieser Ergänzungssatzung sind:

- | | | |
|---------------|--------------|---------------------|
| 1. Lageplan | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 24.03.2014 |
| 2. Begründung | | i.d.F.v. 24.03.2014 |

§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind bei einer Bebauung zu beachten:

Die Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen richtet sich nach § 34 BauGB. Einschränkend werden Festsetzungen gemäß § 5 und § 6 dieser Satzung getroffen.

§ 5 Ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der Satzung gelten folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB bzw. § 74 LBO:

1. GRZ - Vollgeschosse
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 und Zahl der Vollgeschosse von II entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt.

2. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den eingetragenen Baugrenzen eingeschränkt.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Festgesetzt wird die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass nur Einzelhäuser zulässig sind.

4. Wohneinheiten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

5. Anpflanzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zur äußeren Eingrünung und als Schutz zur landwirtschaftlichen Fläche sind längs der südlichen Grundstücksgrenze standortgerechte Sträucher und Hecken anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Bereich des Flst.Nr. 880 wird die Zufahrt durch die Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten der südlich angrenzenden Anlieger planungsrechtlich gesichert.

7. Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135a + b BauGB)

Die zur ökologischen Aufwertung durchzuführenden Maßnahmen werden den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Anlage der privaten Erschließungsflächen und die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, zugeordnet.

§ 6 Ergänzende örtliche Bauvorschriften

1. Stellplätze

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze herzustellen. Bruchteile von Stellplätzen sind aufzurunden.

2. Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Zur Vorbeugung von Überschwemmungsgefahren und zum Zwecke der Trinkwasserschonung sind die anfallenden Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen auf den Grundstücken zu sammeln und zurückzuhalten. Die Einleitung in die öffentliche Regenwasserkanalisation ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Mulden, Versickerungsanlagen) zu drosseln bzw. zu reduzieren.

§ 7 Ergänzende Hinweise

1. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen

Es wird darauf hingewiesen, dass die neue Bebauung an Landwirtschaftsflächen angrenzt. Dort können auch bei Wahrung der guten fachlichen Praxis Emissionen wie Gerüche, Geräusche oder Stäube entstehen. Die Bebauung der Grundstücke erfolgt in Kenntnis und Duldung dieser ordnungsgemäßen Bewirtschaftung.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,- € geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

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

Teningen, den 14.05.2014



[Handwritten signature]
.....
Hagenacker, Bürgermeister

(☐ 133Sat05.doc)

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Teningen übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss
Offenlage
Satzungsbeschluss

14.05.2013
25.11.2013 bis 30.12.2013
13.05.2014



Teningen, 14.05.2014

[Handwritten signature]
.....
Hagenacker, Bürgermeister