

S A T Z U N G
zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
(Abrundungssatzung)

Nach § 34 Absatz 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I, S. 2902) und durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I, S. 3108), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I, S. 137), geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, Seiten 1950, 2013) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F.v. 24. Juli 2000 (GBl.S.581), geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2000 (GBl.S.745), und nach § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der i.d.F.v. 8. August 1995 (GBl.S.617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2000 (GBl.S.760) hat der Gemeinderat der Stadt Meersburg am 28. September 2004 die Aufstellung folgender Satzung beschlossen.

§ 1
Gegenstand

Der im Zusammenhang bebaute Bereich „Alter Ortsweg“ wird durch das gesamte Flurstück Nr. 1597/4 abgerundet.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Bereichs „Flurstück Nr. 1597/4, Alter Ortsweg“ sind im Lageplan vom 28. September 2004 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3
Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücks werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

- | | | | |
|-------------------------------|---|----|--------------------|
| 1. Maß der baulichen Nutzung: | Zahl der Vollgeschosse | II | |
| | Grundfläche GR | | 220 m ² |
| | Firshöhe | | 10,50 m |
| | Wandhöhe | | 5,50 m |
| | Unterer Bezugspunkt für die Höhenmaße ist die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) | | |
| 2. Bauweise | offen | | |
| 3. Garagen und Stellplätze | Stellplätze sind so anzuordnen, dass sie keine | | |

- Zufahrt vom „Alten Ortsweg“ aus haben.
Garagen dürfen nur dann eine Zufahrt vom Alten Ortsweg aus haben, wenn sie nur mit ihrem Tor in Erscheinung treten und im Übrigen vollständig in das begrünte Gelände eingebunden werden.
Dabei ist ein Abstand von 5,00 m zur Grundstücksgrenze am Alten Ortsweg einzuhalten.
Über die bestehende Verdolung des Gewässers II. Ordnung darf nur eine Zufahrt mit höchstens 3,00 m Breite angelegt werden.
4. Höhenlage der baulichen Anlagen Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Hierzu sind in den Bauvorlagen mindestens zwei entlang der Gebäudeaußenseite aufgenommene amtliche Geländeschnitte beizufügen.
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege Bau -und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zur Minderung und zum Ausgleich der mit den Maßnahmen verbundenen Eingriffe wird festgesetzt:
- Eingriffe in die Böschung entlang des „Alten Ortswegs“ sind nur nach Maßgabe vorstehender Ziffer 3 zulässig.
 - Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze sind in einer Breite von 5,00 m standortgerechte, hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Die Pflanzfläche ist als extensive Wiese zu nutzen.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) folgende örtliche Bauvorschriften erlassen.

1. Dachgestaltung Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von mind. 30°.
Für die Dachdeckung sind Dachziegel oder Betondachsteine in roter oder brauner Farbe zulässig.
2. Fassadengestaltung Außenwände sind als Putzfassaden auszubilden. Für die Farbgebung sind gebrochene oder Erdfarbtöne zu wählen.
3. Gestaltung der befestigten Flächen Unbebaute befestigte Flächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

§ 5

Hinweise

Gemäß der Anregung der EnBW Regional AG sind im Lageplan die bestehenden Freileitung mit Schutzstreifen eingetragen. Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung oder andere Nutzung nur nach Prüfung durch die EnBW Regional AG zulässig.

Parallel zur westlichen Grundstücksgrenze verläuft auf dem Grundstück 1597/4 ein verdoltes Gewässer II. Ordnung.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Meersburg, den 28. OKT. 2004

Ausgefertigt:



Meersburg, 28. OKT. 2004

Tausendfreund
Bürgermeister

Tausendfreund

STADT MEERSBURG, STADTTEIL RIEDETSWEILER

**AUFSTELLUNG EINER SATZUNG ZUR FESTLEGUNG DER GRENZEN UND ZUR
ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FÜR DEN
BEREICH
„FLURSTÜCK NR.1597/4 ALTER ORTSWEG“**

Übersichtsplan M 1: 2500

28. September 2004

