

Öffentliche Bekanntmachung

SATZUNG

Zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

„Dietrichweiler“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg GemO) hat der Gemeinderat Jagstzell in seiner öffentlichen Sitzung am 25.10.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Dietrichweiler“ in der Gemeinde Jagstzell werden festgelegt.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen dieses im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Dietrichweiler“ sind im nachfolgenden Lageplan vom 12.04.2021/ 05.10.2021 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Zulässigkeit von Vorhaben

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

§ 4

Planungsrechtliche Festsetzungen

Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf dem Baugrundstück -sofern möglich- über eine mind. 30 cm starke belebte/bewachsene Bodenschicht breitflächig zu versickern. Falls dies nicht möglich ist, muss das Niederschlagswasser der Dachflächen gepuffert werden. Dazu sind Regenwasserrückhalteeinrichtungen mit einem Fassungsvermögen von mind. 2,0 m³ pro 100 m² Dachfläche und einem Drosselabfluss von max. 0,15 l/s herzustellen. Bei der Installation einer Regenwassernutzungsanlage ist die geltende Norm (DIN 1989) einzuhalten.

Der belebte Oberboden ist durch fachgerechtes Abheben, Zwischenlagern und Wiederverwenden zu sichern.

Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der im Lageplan eingetragenen Fläche für Pflanzgebote sind 3 Gehölzgruppen mit jeweils 50 m² sowie 5 Laubbaum- oder Obstbaum- Hochstämme zu pflanzen.

Die Bäume und Gehölzgruppen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen. Es sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (siehe Pflanzliste).

Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode des auf den Baubeginn folgenden Jahres umzusetzen.

Pflanzliste:

Einzelbäume

Acer campestre Feld-Ahorn

Acer platanoides Spitz-Ahorn

Betula pendula Birke

Carpinus betulus Hainbuche

Prunus avium Vogelkirsche

Sorbus aucuparia Vogelbeere

Tilia cordata Winter-Linde

Tilia platyphyllos Sommer-Linde

Sträucher

Cornus sanguinea Blut-Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Rosa canina Hunds-Rose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Bei den Obstbaum-Hochstämmen sollten vor allem lokal verbreitete Sorten berücksichtigt werden wie z.B. Bittenfelder, Brettacher, Gewürzluiken, Jakob Fischer, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Gelbmöstler, Gellerts Butterbirne, Oberösterreichischer Wasserbirne.
Hinweis: Ein Mindestabstand zu Wegen bzw. angrenzenden landwirtschaftlichen sowie privaten Grundstücken muss eingehalten werden.

§ 5

Hinweise

Immissionen

Mit Lärm- und Staubimmissionen aus der benachbarten Sandgrube ist zu rechnen. Geeignete Maßnahmen zum Lärmschutz sind ggf. als passive Maßnahmen am Gebäude vorzusehen.

Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung, vorgesehene Bodeneingriffe gemäß § 8 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart -Referat Denkmalpflege- mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

§ 6

Inkrafttreten

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

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt:

Jagstzell, den 26.10.2021

Raimund Müller

Bürgermeister