

Satzung

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Ibach-Im Dörfle“

aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) i.V.m. der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. 617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl.S.521) und der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl.S.581) hat der Gemeinderat der Stadt Oppenau folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet: Flst. Nr. 58/1, 59, 60, 61, 62/1, 64/1, 65/1 und 66 der Gemarkung Ibach.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Ibach-Im Dörfle“ sind im Lageplan vom 27.08.2003 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke Flst. Nr. 58/1, 59, 60, 61, 62/1, 64/1, 65/1 und 66 werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung „MI“
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse 2 (I + DG)
 - 2.2 Grundflächenzahl 0,4
 - 2.3 Geschossflächenzahl 0,8
3. Bauweise offen
4. Überbaubare Grundstücksflächen: Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan vom 27.08.2003 festgesetzt.
5. Die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt sich nach der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe. Diese darf max. 1,00 m betragen, gemessen ab OK B 28 bzw. Brujosenweg bis Erdgeschoss-Rohfußboden.

§ 5 Örtliche Bauvorschriften

Für die Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken Flst. Nr. 58/1, 59, 60, 61, 62/1, 64/1, 65/1 und 66 im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung wird nach § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO folgendes festgesetzt:

D a c h g e s t a l t u n g

Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Satteldach mit einer Neigung von mind. 35 Grad und höchstens 45 Grad auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig.

Dachaufbauten sind bis zu 50 % der Gebäudelänge zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 2,50 m betragen. Von Traufe und First sind Dachaufbauten deutlich (mindestens 2 Ziegelreihen) abzurücken.

L ä r m s c h u t z

Die Außenbauteile entlang der B 28 müssen einen Schalldämmmaß von mindestens 40 dB(A), (im Lärmpegelbereich IV gemäß der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Ziffer 5) aufweisen.

A b w a s s e r e n t s o r g u n g

Der bei den neu zu bebauenden Grundstücken durch die Versiegelung entstehende Mehrabfluss ist in geeigneter Form zurückzuhalten. Auf jedem neu zu bebauenden Grundstück ist eine Zisterne zu errichten, dessen bewirtschafteter Teil ein Mindestvolumen von 2 cbm aufweisen muss. Der Vollzug dieser Vorschrift erfolgt im Rahmen der Genehmigung des Grundstücksentwässerungsantrags.

G e w ä s s e r r a n d s t r e i f e n

Entlang der natürlichen Wasserläufe im Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 60 und 61 ist beidseitig des Wasserlaufs, sowie im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 58/1 ist südlich des Wasserlaufs der Gewässerrandstreifen auf eine Breite von 5 m gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft belegt.

Im Gewässerrandstreifen sind verboten:

1. Umbruch von vorhandenem Dauergrünland
2. Errichtung von baulichen oder sonstigen Anlagen (auch verfahrensfreie Vorhaben gem. LBO). Zu den sonstigen Vorhaben gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune.
3. Umgang mit wassergefährdeten Stoffen
4. Gärtnerische und ähnliche Nutzungen
5. Beseitigung standortgerechter Bäume und Sträucher, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

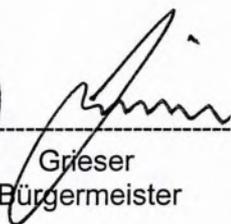
§ 6 Inkrafttreten

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

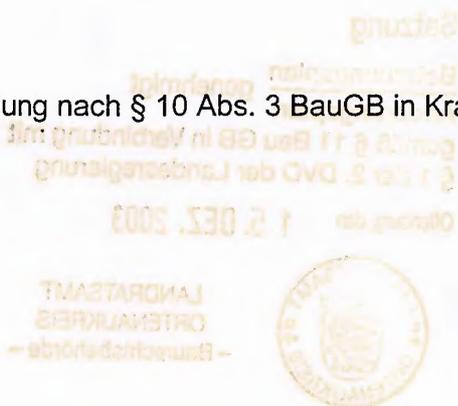
Oppenau, den 26.11.2003

(Ort, Datum)





Grieser
Bürgermeister



Satzung

~~Bebauungsplan~~ genehmigt
~~Änderungsplan~~

gemäß § 11 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

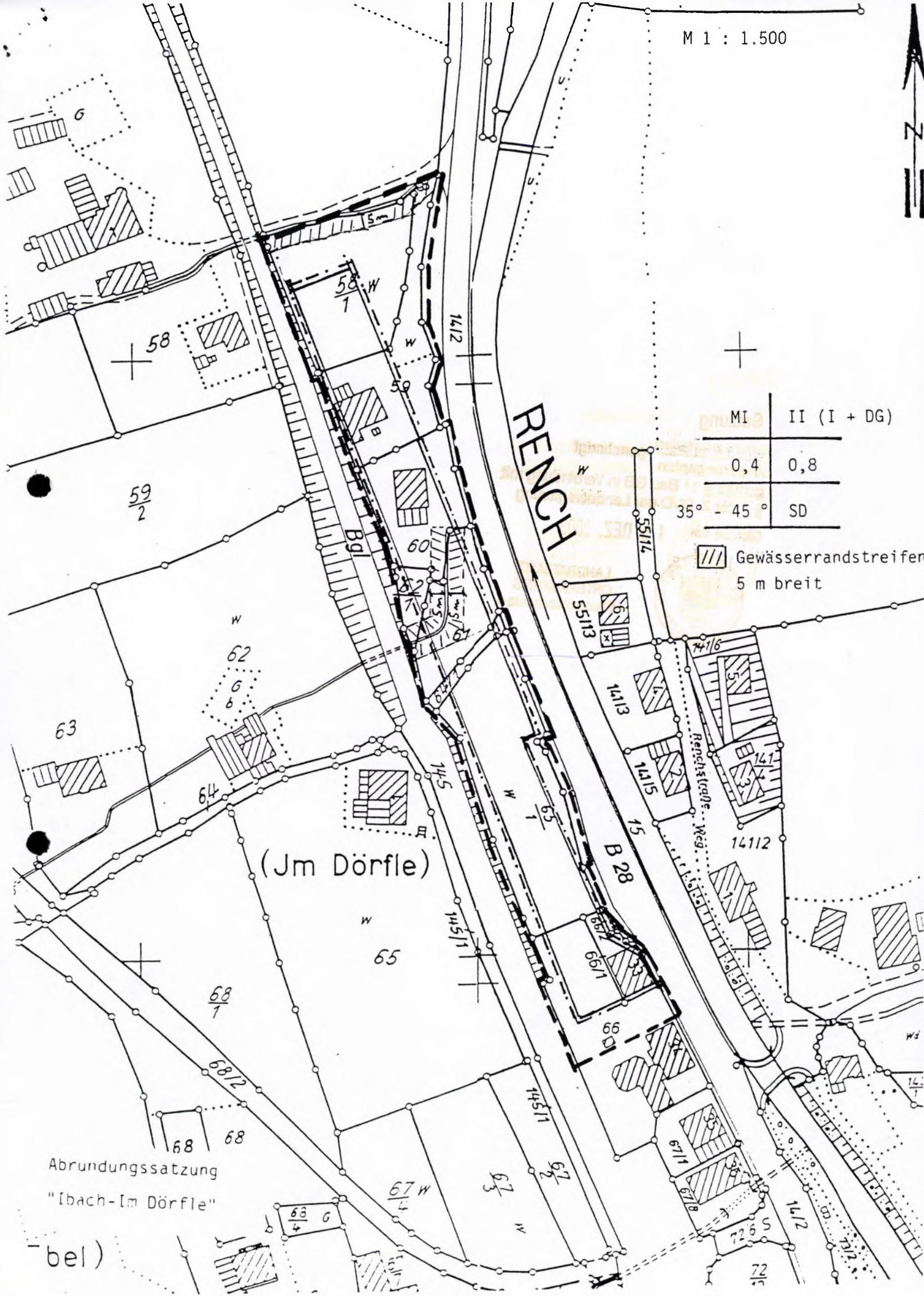
Offenburg, den 15. DEZ. 2003



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

[Handwritten signature in blue ink]

M 1 : 1.500



MI	II (I + DG)
0,4	0,8
35° - 45° SD	

 Gewässerrandstreifen
5 m breit

(Jm Dörfle)

Abrundungssatzung
"Ibach-Im Dörfle"

bel)

Satzung

~~Bebauungsplan~~ genehmigt

~~Änderungsplan~~
gemäß § 11 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 15. DEZ. 2003



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

[Handwritten signature in blue ink]