

Änderung der Satzung

**zur Festlegung der Grenzen und zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde Hardt vom 01. September 1982
geändert am 12.08.1986 und 03.02.1988**

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), i. V. m. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und § 74 der Landesbauordnung in der gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Hardt am 27. September 2006 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemeinde Hardt werden geändert bzw. ergänzt.

§ 2

Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil im Bereich Tischneck wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet bzw. ergänzt:

Flst. Nr. 159/1 und 159/4

§ 3

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hardt –für den Bereich der Flst. Nr. 159/1 und 159/4 am Tischnecker Weg – sind im Lageplan M 1:2500 vom 18. April 2006 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4

Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden auf Grund von § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z): III, d. h., das UG darf als Vollgeschoss ausgewiesen werden.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

Firsthöhe (FH): max. 7,0 m über Straßenhöhe des Tischnecker Weges.
Diese wird in der Mitte des Gebäudes gemessen.

3. Zahl der Wohnungen

Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten wird auf 2 Wohnungen je Gebäude beschränkt.

4. Bauweise

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig;

5. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan vom 18. April 2006, M 1:500 festgesetzt.

6. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster zulässig. Je Grundstück ist nur ein Nebengebäude mit max. 40 m³ umbautem Raum zulässig.

7. Bepflanzungen

Die Randbereiche der Privatgrundstücke sind umfangreich zu begrünen.

8. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Mit Garagen, die ihre Einfahrt von Westen her haben, ist ein Mindestabstand zur öffentlichen Straße (Tischnecker Weg) von 5,50 m einzuhalten.

§ 5

Örtliche Bauvorschriften:

1. Stellplätze

Die Mindestanzahl der Stellplätze richtet sich nach der Zahl der Wohnungen.
Pro Wohnung bis 40qm Wohnfläche mindestens 1 Stellplatz, Wohnungen über 40 qm mindestens 2 Stellplätze.

2. Geländegestaltung

Durch Wiederverwendung des bei Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubes innerhalb des Planungsgebietes ist ein Massenausgleich anzustreben.

3. Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen

Die Versiegelung durch öffentliche Verkehrsflächen ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Zugangswege, Stellplätze und Garagenvorplätze sind, soweit möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.

§ 6

Wasserschutzgebiet

Das Gebiet liegt im Wasserschutzgebiet für die Wasserfassungen für die Stadt Schramberg.

1. Die übrigen Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 26.07.1976 über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wasserfassungen der Stadt Schramberg sind zu beachten, soweit durch die nachfolgenden Bestimmungen nicht weitergehende Festlegungen getroffen werden.
2. Die unterirdische Lagerung wassergefährdender Stoffe ist **nicht** zulässig.
3. Bei oberirdischen Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne von §19 g Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz muss der Auffangraum das in der Anlage vorhandene Volumen wassergefährdender Stoffe aufnehmen können, das bei Betriebsstörungen ohne Berücksichtigung automatischer Sicherheitssysteme oder entsprechender Gegenmaßnahmen maximal freigesetzt werden kann. Alternativ sind doppelwandige Anlagen mit Leckanzeigegerät zulässig. Die Gemeinde empfiehlt aufgrund der Wasserschutzzone IIIA ganz auf ölbetriebene Heizungen zu verzichten.
4. Beim Bau und Betrieb von Abwasserkanälen und Leitungen gelten erhöhte Anforderungen an Bauausführung und Dichtheitsprüfung. Die Kanäle und Leitungen sind in angemessenen Zeitabständen auf Dichtheit prüfen.
5. Alle Erdaufschlüsse sind so schnell wie möglich wieder zu verfüllen.
6. Der Bau von Erdwärmesonden ist innerhalb des Wasserschutzgebietes (Zone III A) verboten.
7. Es dürfen keine wassergefährdenden Bau- und Bauhilfsstoffe (z. B. Kalteer, phenolhaltige Stoffe u. ä.) verwendet werden.
8. Abfälle jeglicher Art, Baureststoffe und Bauhilfsstoffe dürfen nicht in Baugruben gelangen oder eingebracht werden.
9. Baugruben mit Leitungsgräben dürfen nur mit **unbelastetem** Erd- und Steinmaterial aufgefüllt werden, das nicht durch Bauschutt, Straßenaufbruch, Gebäudeabbruchmaterialien oder andere Abfälle verunreinigt sein darf.
10. Es sind alle Handlungen zu unterlassen, durch die wassergefährdende Stoffe (z. B. Treibstoffe, Schmierstoffe, Öle, Reinigungsmittel, Entfettungsmittel, Klebstoffe, Anstrich-, Isolier-, Dichtungsmaterialien usw.) in den Untergrund oder in das Grundwasser gelangen können. Besondere Vorsicht ist beim Betrieb von Baumaschinen geboten.
11. Wird Erdreich oder Wasser mit wassergefährdenden Stoffen verunreinigt, so ist unverzüglich die Wasserbehörde zu informieren.
12. Der Antragsteller haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die durch die Baumaßnahmen und durch den Bestand der Anlagen verursacht werden (u. a. § 22 WHG).
13. Das häusliche Abwasser muss geordnet im Abwasserkanal Tischnecker Weg hin zur Schramberger Straße abgeleitet werden. Ebenso soll das Oberflächenwasser aus diesem Gebiet dem Kimbach zugeleitet werden, wobei die Einleitung nach dem Damm zu erfolgen hat, damit dieser nicht unterspült wird.

14. Falls bei der Bebauung Drainungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation darf nicht erfolgen, da die Sammelkläranlage mengenmäßig unnötig belastet wird und deren Reinigungsleistung verringert würde.

§ 7

In-Kraft-Treten

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

Ausgefertigt:
Hardt, den 28.09.2006

Halder
Bürgermeister

