

SATZUNGEN DER GEMEINDE FREIAMT

über

- a) **die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Brettental“ für die Teilbereiche „Ludinmühle“ sowie „Bildsteinstraße“**
- und
- b) **die örtlichen Bauvorschriften zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Brettental“ für den Teilbereich „Bildsteinstraße“.**

Der Gemeinderat der Gemeinde Freiamt hat am 21.06.2022 die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Brettental“ für die Teilbereiche „Ludinmühle“ sowie „Bildsteinstraße“ und die örtlichen Bauvorschriften zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Brettental“ für den Teilbereich „Bildsteinstraße“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Brettental wird in den Bereichen „Ludinmühle“ und „Bildsteinstraße“ abgerundet. Durch die Satzung werden die Grundstücke Flst. Nr. 173 (Teil), Flst. Nr. 171/1 (Teil), Flst. Nr. 171/4 (Teil), Flst. Nr. 171/13 (Teil) und Flst. Nr. 171/14 (Teil) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne von § 34 BauGB einbezogen. Gleichzeitig wird eine Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Teilbereich „Bildsteinstraße“ - Flst. Nr. 171/4 (Teil), Flst. Nr. 171/13 (Teil) und Flst. Nr. 171/14 (Teil) - beschlossen. Die Grenzen der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung ergeben sich aus der Planzeichnung. Diese ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Gegenstand der Erweiterung

Gegenstand der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Brettental“ ist die Ortsabrundungssatzung „Brettental“ der Gemeinde Freiamt in der Fassung der Erweiterung vom 21.10.1988 (Datum der Rechtskraft).

§ 3

Inhalt der Erweiterung

Nach Maßgabe der Begründung wird die Ortsabrundungssatzung „Brettental“ der Gemeinde Freiamt in der Fassung der Erweiterung vom 21.10.1988 (Datum der Rechtskraft) durch die Bereiche „Ludinmühle“ und „Bildsteinstraße“ erweitert.

Die nicht von der Erweiterung betroffenen Bereiche der Ortsabrundungssatzung „Brettental“ der Gemeinde Freiamt in der Fassung der Erweiterung vom 21.10.1988 (Datum der Rechtskraft) gelten unverändert fort.

§ 4

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des in § 1 dieser Satzungen festgelegten räumlichen Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben neben den in § 5 dieser Satzungen getroffenen Festsetzungen nach § 34 BauGB.

§ 5

Planungsrechtliche Festsetzungen

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 (4) und (5) BauGB i. V. m. § 9 (1) BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

- a) Es gelten ausschließlich für den Teilbereich „Ludinmühle“ - Flst. Nr. 173 (Teil), Flst. Nr. 171/1 (Teil) - ergänzend zum zeichnerischen Teil folgende planungsrechtlichen Festsetzungen:

1.1 Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Innerhalb der Fläche für Stellplätze gemäß zeichnerischem Teil sind ausschließlich offene PKW-Stellplätze, ebenerdige Wege, Hof- und verkehrliche Erschließungsflächen sowie Böschungen zur Hangsicherung zulässig.

1.2 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

1.2.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ sind ein Spielplatz sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) und § 14 (2) BauNVO mit bis zu einem jeweiligen maximalen Bruttorauminhalt von einschließlich 25 m³ zulässig.

1.2.2 Innerhalb der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Wiese“ sind bauliche Anlagen aller Art nicht zulässig.

- b) Es gelten ausschließlich für den Teilbereich „Bildsteinstraße“ - Flst. Nr. 171/4 (Teil), Flst. Nr. 171/13 (Teil) und Flst. Nr. 171/14 (Teil) - ergänzend zum zeichnerischen Teil folgende planungsrechtlichen Festsetzungen:

1.3 Art der Nutzung, Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Auf dem zur Abrundung einbezogenen Teilbereich „Bildsteinstraße“ ist nur die Errichtung von Wohngebäuden in Form von Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise sowie von Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) und § 14 (2) BauNVO zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

1.5 Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Garagen und Carports müssen vor einer Toröffnung, senkrecht zur äußeren Straßenkante der öffentlichen Verkehrsfläche gemessen, einen Abstand von mindestens 5 m einhalten.

1.6 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB)

Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche sind ein mittelkroniger Laubbaum und drei heimische Laubsträucher zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzempfehlungen für Bäume und Sträucher:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Faulbaum (*Frangula alnus*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)

1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Für private Wege, Pkw-Stellplatzflächen und Zufahrten wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen festgesetzt (empfohlen wird ein Abflussbeiwert ψ von max. 0,5).

§ 6

Örtliche Bauvorschriften

Für die bauliche Nutzung der im Teilbereich „Bildsteinstraße“ - Flst. Nr. 171/4 (Teil), Flst. Nr. 171/13 (Teil) und Flst. Nr. 171/14 (Teil) - dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 (4) und (5) BauGB i. V. m. § 9 (4) BauGB und § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften ergänzend zum zeichnerischen Teil getroffen:

2.1 Dachform der Hauptgebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldach auszubilden.

§ 6

Bestandteile

1. Die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Brettental“ besteht aus dem zeichnerischen Teil, je ein Deckblatt M 1:1.000 für den Teilbereich „Ludinmühle“ und für den Teilbereich „Bildsteinstraße“ vom 21.06.2022
2. Beigefügt sind:
 - a) die gemeinsame Begründung vom 21.06.2022
 - b) Umweltbeitrag / Artenschutzrechtliche Prüfung vom 21.06.2022

§ 7

Inkrafttreten

Die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Brettental“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Freiamt, den 21.06.2022



Hannelore Reinbold-Mench
Bürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Freiamt übereinstimmen.

Freiamt, den 11.07.2022



Hannelore Reinbold-Mench
Bürgermeisterin

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 14.07.2022

Freiamt, den 14.07.2022



Hannelore Reinbold-Mench
Bürgermeisterin

