



**Rems-Murr-Kreis**  
**Gemeinde Weissach im Tal**  
**Gemarkung Bruch**



**Genehmigt**  
gem. Erlaß des  
Landratsamtes  
Rems-Murr-Kreis

vom **21. Juni 01**

gez. **Brigitte Kaufmann**  
beurkundet **Ruppert**

## **Satzung**

### **zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bruch (Ergänzungssatzung)**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) jeweils in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Gemeinderat am 10.05.2001 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen.

#### **§ 1 Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Bruch werden neu festgelegt.

#### **§ 2**

##### **Ergänzung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Bruch wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke ergänzt: Südwestlicher Teil des Grundstücks Flst. 395 und Teile von Flst. 396/1 und 396/2 an der K 1908 Lutzenbergstraße in Bruch.

#### **§ 3**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen der Ergänzungssatzung an der Lutzenbergstraße im Ortsteil Bruch sind im Lageplan des Büros HEITZMANNPLAN vom 08.03.2001 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 4**

##### **Bauliche Nutzung**

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 + 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

##### **1. Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan vom 08.03.2001 festgesetzt.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

## 2. Höhe der baulichen Anlagen

Die **Gebäudehöhen** werden wie folgt festgesetzt:

- Die im Plan eingeschriebene EFH ist als Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe die Bezugshöhe; sie orientiert sich am natürlichen Gelände und an der Straßenausbauhöhe.
- Die Festlegung der max. zulässigen Traufhöhe (TRH) von 4,00 m bezogen auf die EFH (TRH = Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut).
- Festlegung der max. zulässigen Firsthöhe (FH = Oberkante First) von 9.00 m bezogen auf die EFH.

## 3. Zahl der Wohnungen

Bei einem Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten zulässig; bei einem Doppelhaus ist je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig.

## § 5

### Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 der Landesbauordnung (LBO) die folgenden örtlichen Bauvorschriften festgesetzt:

#### 1. Dachneigung und Dachaufbauten

**Dachneigung:** 35° – 38°.

Bei Doppelhäusern ist die Dachneigung und die Dachform einheitlich zu gestalten.

**Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster:** Hierzu gilt die Satzung für örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Weissach im Tal über Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster vom 13.01.2000.

#### 2. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Stellplätze (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die Gartenflächen sind gärtnerisch anzulegen. Neben den im Plan dargestellten Bäumen sind pro Grundstück 10 naturnahe Sträucher zu pflanzen (z. B. Schlehe, Liguster, Hasel, Pfaffenhütchen, blutroter Hartriegel, Hundsrose).

#### 3. Stellplätze (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde vom 21.03.96 wird hingewiesen.

#### 4. Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Niederschlagswasser aus Dächern sind in Behältern (Zisternen) auf dem Baugrundstücken zurückzuhalten (je 20 l/m<sup>2</sup> Dachfläche, jedoch mind. 3 m<sup>3</sup> Speicherraum).

Dieses Volumen dient der Pufferung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen. Der Abfluss erfolgt mit 0,1 l/sek. Retentionseinheit zeitverzögert in das Abwassersystem. Vorzugsweise können Zisternen mit einem zusätzlichen Speicher zur Regenwassernutzung eingesetzt werden.

## § 6

### Ordnungswidrigkeiten

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

## § 7

### Inkrafttreten

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

### Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen:

1. Eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie 2. etwaige Mängel der Abwägung werden nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist.

Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Gemeinde Weissach im Tal - Bürgermeisteramt, Kirchberg 2 - 4, 71554 Weissach im Tal, geltend zu machen.

Weissach im Tal, den 10.05.2001

Bürgermeisteramt

Deuschle, Bürgermeister

