

**STADT LÖFFINGEN,
ORTSTEIL UNADINGEN
LANDKREIS BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD**

**EINBEZIEHUNGSSATZUNG
“SCHULGASSE“**

MIT

ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.09.2013

INHALT

Satzungen zur Einbeziehungssatzung und den Örtlichen Bauvorschriften

Begründung

Lageplan

Erstellt im Auftrag der Stadt Löffingen :

PLANUNGSBÜRO DIPL. - ING. ULRICH RUPPEL

STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG STRUKTURPLANUNG
EICHBERGWEG 7 79183 WALDKIRCH
TELEFON 07681/9494 FAX 07681/24500 info@ruppel-plan.de

STADT LÖFFINGEN, ORTSTEIL UNADINGEN

EINBEZIEHUNGSSATZUNG „SCHULGASSE“

MIT

ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.09.2013

STADT LÖFFINGEN, ORTSTEIL UNADINGEN
EINBEZIEHUNGSSATZUNG "SCHULGASSE" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.09.2013

Seite - 1/6 -

Der Gemeinderat der Stadt Löffingen hat am 11.09.2013 in öffentlicher Sitzung

- a) die Einbeziehungssatzung „Schulgasse“ und
- b) die Örtlichen Bauvorschriften zur Einbeziehungssatzung „Schulgasse“

gemäß § 10 Baugesetzbuch jeweils als Satzung beschlossen. Zugrunde gelegt wurden:

- das **Baugesetzbuch** (BauGB), insbesondere § 13, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 Teil I Nr. 39, S. 1509),
 - die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S. 357 und S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)
 - die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993, (BGBl. 1993 Teil I S. 466),
 - die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 Teil I Nr. 39, S. 1509),
- die **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) m.W.v. 20.04.2013

§1 Gegenstand

Gegenstand der Satzung ist die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche nach § 2 dieser Satzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Unadingen, Stadt Löffingen, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch.

§ 2 Ergänzungsfläche, Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurst.-Nr. 368/1 (Kindergarten) und 368/6 bis 368/8 östlich der Einbeziehungsgrenze dieser Satzung, Stadt Löffingen, Ortsteil Unadingen. Diese Grundstücke werden bis zu der im Lageplan dargestellten Satzungsgrenze in den im Zusammenhang bebauten Bereich des Ortsteils Unadingen, Stadt Löffingen, einbezogen.

Die Grenze des ergänzten und im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Unadingen im Bereich "Schulgasse" ist im Lageplan vom 11.09.2013 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

Für den in § 2 genannten Bereich werden örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO erlassen. Diese bestehen aus den Vorschriften nach § 5 dieser Satzung und dem gemeinsamen Lageplan gemäß § 2 dieser Satzung.

Beigefügt ist eine gemeinsame Begründung vom 11.09.2013.

§ 4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Für die bauliche Nutzung werden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 1 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1. Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe (Firsthöhe), gemessen ab der Straßenoberkante (OK Randstein) in Höhe der Gebäudemitte (senkrecht zur Straße) bis zur obersten Dachbegrenzungskante darf nicht mehr als 10,0 m betragen.

2. Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der bei Aushub anfallende Oberboden ist für Rekultivierungszwecke in die Kiesgrube Reiselfingen zu bringen.

4. Pflanzgebote

Als Ausgleich für die Versiegelung sind für jedes Bauvorhaben mindestens 2 hochstämmige und standortheimische Laub- oder Obstbäume auf den betreffenden Grundstücken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 5 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung "Schulgasse" werden gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

1. Private Freiflächen, Regenwasserrückhaltung, Zisternen (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Befestigte Flächen (Garagenzufahrten, Hofflächen, Abstellplätze, Wege), sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Sie sind mit einem Gefälle zu angrenzenden Rasen- bzw. Gartenflächen oder Versickerungsmulden auf dem eigenen Grundstück zu versehen. Die Herstellung dieser Flächen soll soweit als möglich aus wasserdurchlässigen Materialien (Rasengittersteine, großfugiges Pflaster mit Rasenfuge, Forstmischung usw.) erfolgen. Gefälle zu angrenzenden unbefestigten Flächen und wasserdurchlässige Befestigung ist jedoch nur zulässig, sofern kein Fahrzeuge gewaschen oder befüllt werden und kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt.

Sofern eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens im einzelnen nachgewiesen werden kann, kann das Regenwasser von Dachflächen im Bereich des Grundstücks auch breitflächig über eine belebte Bodenschicht versickert werden (kein Sickerschacht), sofern hierdurch keine Beeinträchtigungen für Dritte entstehen können. Hierbei ist die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (Vorgaben zur Schadlosigkeit der Versickerung) unmittelbar zu beachten.

Das von Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in eine auf dem Grundstück gelegene **Zisterne** zu leiten.

Das Fassungsvermögen muss mindestens 50 Liter/qm bedachte Grundfläche betragen. Die Anlage ist durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen. Aus der Zisterne ist das Brauchwasser für Gartenbewässerung und andere Zwecke so zu entnehmen, dass bei Regenfällen möglichst viel Rückhaltekapazität vorhanden ist.

2. Fassadengestaltung, Dachfarbe

Bei Wandanstrichen und Bedachungen sind grelle Farben nicht zulässig.

§ 6 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften nach § 5 zuwiderhandelt.

§ 8 Inkrafttreten

Die Einbeziehungssatzung "Schulgasse" und die örtlichen Bauvorschriften zur Einbeziehungssatzung "Schulgasse" treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

HINWEISE

1. Emissionen aus der Landwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Grundstücke an den Geltungsbereich der Satzung angrenzen. Entsprechende Emissionen (z.B. Lärm, Gerüche, Staub usw.) sind als ortsüblich hinzunehmen.

2. Bodenfunde

Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Baugebiet zutage treten, ist nach § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) unverzüglich das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, 79083 Freiburg, Tel. 0761/208-3500, zu benachrichtigen. Erdaushubarbeiten sind unverzüglich einzustellen und dürfen erst mit Genehmigung des Regierungspräsidiums weitergeführt werden.

3. Regenwassernutzungsanlagen

Hinweis des Landratsamtes, Fachbereich 320 – Gesundheitsschutz:

Betreiber von Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Trinkwasserverordnung verpflichtet sind, diese dem Gesundheitsamt schriftlich anzuzeigen.

Das Formular dazu kann im Internet unter folgender Adresse heruntergeladen werden:
<http://www.breisgauhochschwarzwald.de/servlet/PB/menu/1126068/index.html>

4. Bodenschutz

4.1 Allgemeine Bestimmungen

1. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

2. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
3. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
4. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
5. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, womöglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
6. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
7. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

4.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

1. Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wieder verwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischen zu lagern).
2. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
3. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versicherung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
4. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

STADT LÖFFINGEN, ORTSTEIL UNADINGEN
EINBEZIEHUNGSSATZUNG "SCHULGASSE" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.09.2013

Seite - 6/6 -

5 Beteiligung des Regierungspräsidiums

Sollten Gebäude oder technische Einrichtungen höher als 45 m geplant werden, ist die Luftfahrtbehörde an der Planung zu beteiligen.

Löffingen, den 11.09.2013



(Brugger, Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Einbeziehungssatzung "Schulgasse" und der Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Einbeziehungssatzung "Schulgasse" unter Beachtung der dazugehörigen Verfahren mit den hierzu gefassten Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Löffingen übereinstimmen.

Löffingen, den 24.09.2013



(Brugger, Bürgermeister)

Rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 11.10.2013

Löffingen, den 11.10.2013



(Brugger, Bürgermeister)

BEGRÜNDUNG

ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG "SCHULGASSE" UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.09.2013

1 Anlass und Zweck der Einziehungssatzung und der örtlichen Bauvorschriften

Anlass zur Aufstellung dieser Einziehungssatzung in der Dorfmitte des Löffinger Ortsteils Unadingen ist der kurzfristig geplante Anbau an ein Wohngebäude auf Flurstück Nr. 368/8 in westlicher Richtung.

Da die Flächen ab der Hinterkante der Gebäude dem Außenbereich zuzuordnen sind, ist eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erforderlich. Der umliegende und im Zusammenhang bebaute Bereich ist durch Wohnbebauung geprägt.

Neben den Vorschriften der Einziehungssatzung werden örtliche Bauvorschriften erlassen, um die bauliche Gestaltung der Gebäude zu regeln.

2 Verfahrensübersicht, Flächennutzungsplan, Umweltschutz

Verfahren nach § 13 BauGB

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss zur Einziehungssatzung mit örtlichen Bauvorschriften: | 25.04.2013 |
| 2. Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) | 09.07. – 12.08.2013 |
| 3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | 09.07. – 12.08.2013 |
| 4. Eingeschränkte Beteiligung nach § 4a (3) BauGB | August 2013 |
| 5. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) | 11.09.2013 |

Da aufgrund von Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage eine inhaltliche Änderung erforderlich war (§ 4 Ziff. 4 der Satzung, neu: Pflanzgebote), wurde zu dem geänderten Plan nach § 4a (3) BauGB den beteiligten Grundstückseigentümern Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Voraussetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB:

Die Bebauung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung aus folgenden Gründen vereinbar:

Das Satzungsgebiet liegt in der Mitte von Unadingen, wobei jedoch eine Zentrumsbildung (wie Marktplatz/Rathaus/Kirche), wie sie für Haufendörfer typisch ist, nicht vorhanden ist, da es sich in Unadingen um ein modifiziertes Straßendorf handelt.

Der einbezogene Bereich soll den Westrand der vorhandenen (Wohn)Bebauung nach Westen um ca. 4,0 m verschieben, wobei es sich um die im Flächennutzungsplan dargestellte Grenze der bestehenden Wohnbaufläche bzw. Fläche für den Gemeinbedarf (hier: Kindergarten) handelt. Östlich schließen sich die unbebauten Grundstücksteile an. Hieran

**STADT LÖFFINGEN, ORTSTEIL UNADINGEN
BEGRÜNDUNG ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG "SCHULGASSE"
UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.09.2013

Seite - 2/6 -

schließt in westlicher Richtung wiederum Wohnbebauung an.

Die Verdichtung der Ortsmitte entspricht den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen, da die bauliche Entwicklung im Außenbereich zugunsten einer Auffüllung innerörtlicher Freiflächen unterbunden werden soll.

Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Umweltschutzes bestehen nicht.

Die Satzung grenzt unmittelbar an den bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB an. Hierbei handelt es sich um die Wohngebäude an der Schulgasse sowie öffentliche Gebäude wie Kindergarten, Schule und Rathaus.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Löffingen-Löffingen ist der Satzungsbereich (ca. 4-m-Streifen) als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, die von Innenbereichsflächen umgrenzt wird (siehe nächste Seite). Hier ist erkennbar, dass sich der Satzungsbereich nicht in die offene Landschaft entwickelt, sondern sich in einer von Innenbereichsflächen umgrenzten Außenbereichsfläche befindet.

Die Satzung wird als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen, da die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes erhalten bleibt. Die jeweiligen Flächen (Wohnbaufläche, Fläche für den Gemeinbedarf) werden hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit minimal um ca. 4 m nach Westen erweitert, was im Spielraum einer nicht parzellenschaften Abgrenzung liegt. Der Gebietscharakter bleibt unverändert.

Die Satzung bedarf daher keiner Genehmigung durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald.

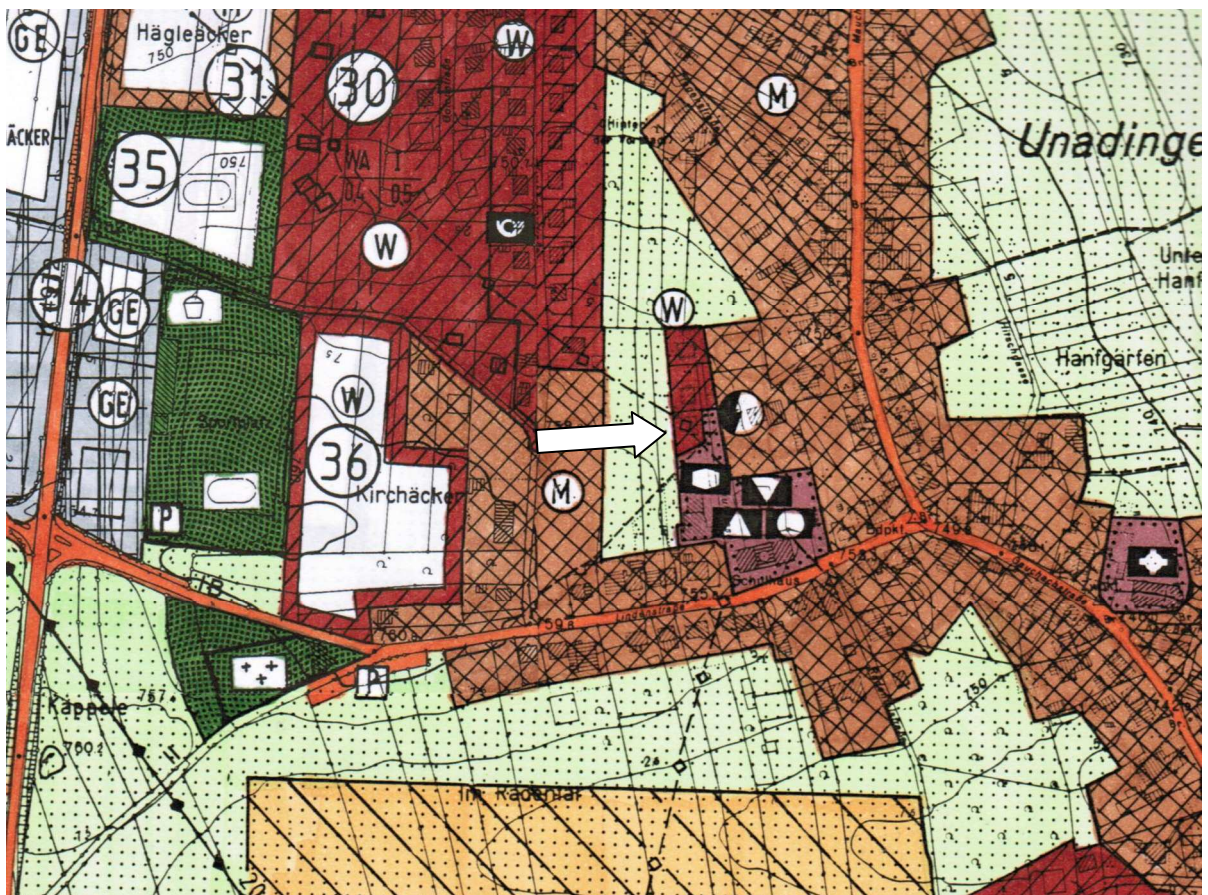
**STADT LÖFFINGEN, ORTSTEIL UNADINGEN
BEGRÜNDUNG ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG "SCHULGASSE"
UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.09.2013

Seite - 3/6 -

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Löffingen – Gemeinde Friedenweiler

(Der Pfeil weist auf den Westrand der Bebauung. An diesen schließt sich in westlicher Richtung der einzubeziehende Streifen in einer Tiefe von ca. 4,0 m an)



Nutzungskonflikte, landwirtschaftliche Belange

Nutzungskonflikte mit anderen Nutzungen sind nicht zu erwarten. In unmittelbarer Nachbarschaft im Norden und im Westen grenzen Wohngebäude an, im Süden ebenso Wohngebäude und öffentliche Gebäude.

**STADT LÖFFINGEN, ORTSTEIL UNADINGEN
BEGRÜNDUNG ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG "SCHULGASSE"
UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.09.2013

Seite - 4/6 -

Bewertung der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

FNP-Darstellung:	Landwirtschaftliche Fläche
Nutzung:	Grünland
Raumordnerische Vorgaben und Umweltschutzziele:	
Regionalplan:	keine Vorgaben
Landschaftsplan:	keine Vorgaben; der Satzungsbereich liegt innerhalb der „Begrenzung landschaftsverträglicher Siedlungsentwicklung“.
Schutzgebiete	Grenzen eines Landschaftsschutzgebietes, Naturschutzgebietes oder FFH-Gebietes werden nicht berührt.

Schutzgut:

Bewertung/Auswirkungen der Einbeziehungssatzung:

Mensch

Immissionen: Kein zu berücksichtigender Straßenverkehrslärm.

Wohnqualität: die Wohnruhe bleibt voraussichtlich auf dem vorhandenen Niveau.

Tiere und Pflanzen

Betroffene Arten: weit verbreitete Arten, Kulturfolger, v.a. Vögel (potentielles Brut- und Nahrungshabitat), Insekten und Kleinsäugetiere.

Keine Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen streng geschützter Arten.

Boden

Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittlere Bedeutung (2) => geringe Auswirkungen.

Ausgleichskörper i. Wasserkreislauf: geringe Bedeutung (1) => unerhebliche Auswirkungen. Das Niederschlagswasser wird teilweise in einer Zisterne zurückgehalten.

Filter u. Puffer für Schadstoffe: mittlere Bedeutung (2) => geringe Auswirkungen.

Standort f. d. natürliche Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bedeutung => unerhebliche Auswirkungen.

Wasser

Es sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Die anstehenden Gesteine (Unterkeuper im Übergang zum Oberer Muschelkalk) sind Grundwassergeringleiter. Es ist kein Grundwasser-Flurabstand zu beachten.

Klima und Luft

Zu vernachlässigende Auswirkungen.

Landschaftsbild

Keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da es sich um eine innerörtliche Freifläche handelt.

Kultur- und Sachgüter:

Keine betroffen.

Wechselwirkungen

Aus möglichen Wechselwirkungen ergibt sich keine zusätzliche Bedeutung bzw. Gefährdung von Funktionen des Naturhaushaltes.

3 Erschließung, technische Infrastruktur

Das Gebiet ist verkehrstechnisch erschlossen.

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Netz.

Anschlüsse an die Wasserversorgung und den Abwasserkanal sind möglich.

4 Begründung der Festsetzungen nach § 4 (§ 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 BauGB)

4.1 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe wird auf 10,0 m beschränkt, um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen und eine Einfügung in die umgebende Bebauung sicherzustellen.

4.2 Bauweise

Die Bauweise entspricht der vorhandenen baulichen Struktur im angrenzenden Bereich.

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge von Baugenehmigungsverfahren einzelne Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a BauGB durch die Baugenehmigungsbehörde festgesetzt werden können.

4.4 Pflanzgebote

Die Baumpflanzgebote stellen eine Ausgleichsmaßnahme dar, zu der Bauherren verpflichtet sind, sofern eine Anbau oder Neubau erfolgt. Die Wahl des Standortes für die Baumpflanzungen bleibt den Eigentümern überlassen.

5 Begründung der örtlichen Bauvorschriften nach § 5 der Satzung

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften zur Einbeziehungssatzung „Schulgasse“ ist identisch mit dem Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung.

5.2 Private Freiflächen, Regenwasserrückhaltung, Zisternen

Da eine Versickerung auf Grund der Bodenverhältnisse nur bedingt möglich ist, dient die Vorschrift der Rückhaltung des Niederschlagswassers. Dadurch soll der Wasserhaushalt geschont und die Kanalisation und der Vorfluter entlastet werden. Das unverschmutzte Regenwasser kann bei ausreichender Versickerungsfähigkeit auf dem Grundstück zurückgehalten werden.

Die Niederschlagswasserrückhaltung durch eine Zisterne entspricht der Regelung in vergleichbaren Satzungen und dient der Schonung des Kanalnetzes bzw. des Vorfluters.

**STADT LÖFFINGEN, ORTSTEIL UNADINGEN
BEGRÜNDUNG ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG "SCHULGASSE"
UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.09.2013

Seite - 6/6 -

5.3 Fassadengestaltung, Dachfarbe

Um Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu vermeiden, sollen grelle Farben bei Wandanstrichen und Bedachungen ausgeschlossen werden.

Löffingen, den 11.09.2013

.....
(Brugger, Bürgermeister)