

**Stadt Gammertingen
Gemarkung Feldhausen
Landkreis Sigmaringen**

**Ergänzungssatzung "Hauptstraße" nach § 34 (4) 3 Baugesetzbuch
über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im
Zusammenhang bebauten Ortsteil in Gammertingen-Feldhausen**

Vorentwurf

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeverordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186), hat der Gemeinderat von Gammertingen am 28.07.2020 in öffentlicher Sitzung die folgende Satzung beschlossen.

**§ 1
Gegenstand**

Mit dieser Satzung wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine bisher im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) liegende Fläche des Grundstückes Flst. Nr. 205 und eine Teilfläche des Grundstückes Flst. Nr. 205/1, Stadt Gammertingen, Gemarkung Feldhausen, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an der Hauptstraße einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Geltungsbereich dieser Satzung (§ 2) nach § 34 BauGB.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung "Hauptstraße" vom 28.07.2020 ist im Lageplan vom 28.07.2020 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3
Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)**

- 1. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)**
Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Belagsflächen muss getrennt vom übrigen Schmutzwasser auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht werden (Mulden oder Flächenversickerung). Der Notüberlauf ist an den öffentlichen Mischwasserkanal anzuschließen. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden. Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauplänen darzustellen. Sollte eine Entwässerung auf dem eigenen Grundstück nicht möglich sein (der Nachweis ist zu erbringen), kann die Entwässerung über den Mischwasserkanal erfolgen.
Beachtung des ATV-Arbeitsblatts A 138 über den "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" in der neuesten Fassung.
- 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**

Maßnahme 1: Schutz des Oberbodens
Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung von Oberboden im Plangebiet bzw. in möglichst unmittelbarer Umgebung (siehe § 12 BBodSchG). Lagerung von Oberboden

in Mieten von höchstens zwei Metern Höhe, bei Lagerung länger als einem halben Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen. Die DIN 19731 ist anzuwenden.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften (BauGB, LBO)

1. Verwendung offenerporiger Beläge (§ 74 (1) 3 LBO)

PKW – Stellplätze, Fahrradstellplätze und Flächen für Plätze, Zufahrten, Hofflächen und Wege sind so weit wie möglich mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Geeignete Beläge sind: Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster bzw. Platten mit großem Fugenanteil.

§ 5 Hinweise

Bodenschutz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Auf die entsprechenden Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (Bund und Land Baden-Württemberg) und die DIN 18915 wird hingewiesen.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im rechtsverbindlich festgesetzten Wasserschutzgebiet Kesselbrunnen/ Kohlplatte (WSG-Nr.: 415.035, Zone III und III A, Status: festgesetzt). Innerhalb dieses Gebietes müssen chemische Einflüsse auf die Wasserqualität weitgehend verhindert werden. Die Verbote der Rechtsverordnung vom 16.02.1987 sind zu beachten.

§ 6 Empfehlungen

Dachbegrünung

Flachdächer oder flachgeneigte Dächer unter 10 ° der Garagen, der Wohngebäude und Nebenanlagen sind zu begrünen. Beachtung der FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen in der neuesten Fassung.

Reduktion von Lichtemissionen

Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind umwelt- und insektenschonende, dimmbare Leuchtmittel (z. B. Warmlicht-LED-Leuchten) in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden. Die Leuchtkörper sind vollständig eingekoffert, der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse. Die Beleuchtungsintensität ist zwischen 23.00 Uhr und 5.00 Uhr zu reduzieren (z. B. Verwendung von Bewegungsmeldern oder Abschaltung jedes zweiten Leuchtkörpers).

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 8 Begründung

Der Satzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 in Verbindung mit § 2a Satz 2 Nr. 1. BauGB die Begründung vom 28.07.2020 beigelegt, die nicht Bestandteil der Satzung ist.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 6 Satz 2 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB).

Verfahren

Aufstellungsbeschluss	16.06.2020
- Öffentliche Bekanntmachung	25.06.2020

Billigungsbeschluss	28.07.2020
Frühzeitige Beteiligung	
Träger öffentlicher Belange	

Auslegungsbeschluss	
- Öffentliche Auslegung	
- Beteiligung Träger öffentlicher Belange	

Satzungsbeschluss	
Ergänzungssatzung	

Ausgefertigt:	Gammertingen, den _____
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser	
Ergänzungssatzung stimmen mit dem	
Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde	
ordnungsgemäß durchgeführt.	

Ortsübliche Bekanntmachung	Bürgermeister _____
----------------------------	---------------------

Damit wurde die Ergänzungssatzung rechtsverbindlich	Gammertingen, den _____
	Bürgermeister _____

Gammertingen, 28.07.2020

Holger Jerg
Bürgermeister