



Stadt Haslach
Am Marktplatz 1
77716 Haslach im Kinzigtal

4. Änderung

der Satzung über die Grenzen für ein Teilgebiet des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Schnellingen“ im Bereich Schnellinger Straße / Silberbergweg / Gartenstraße

- Erweiterung um Flst. Nr. 1996 (Teil) -

Haslach,

Bürgermeister:

Philipp Saar

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gemeinderat der Stadt Haslach am in öffentlicher Sitzung folgende Satzung unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I S. 394)

2. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

3. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen eines Teilgebiets des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Schnellingen“, im Lageplan der 3. Änderungsfassung vom 11.03.2003/22.07.2003 dargestellt, werden um den östlichen Teil des Grundstücks Flst. Nr. 1996, im Bereich Silberbergweg, erweitert.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für ein Teilgebiet des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Schnellingen“ (Bereich zwischen Schnellinger Straße / Silberbergweg / Gartenstraße) sind im Lageplan vom 23.09.2024 (Anlage 3) mit der in § 1 aufgeführten Erweiterung dargestellt. Dieser ist Bestandteil der 4. Änderungssatzung.

§ 3 Bestandteile

1. Die Bestandteile dieser 4. Änderungssatzung sind:
 - a) Lageplan, Maßstab 1:1.000, Anlage 3
in der Fassung vom 23.09.2024
 - b) Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7. BauGB, Anlage 4
in der Fassung vom 06.08.2024

2. Beigefügt sind:
 - a) Begründung, Anlage 2
in der Fassung vom 23.09.2024
 - b) Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000, Anlage 1
in der Fassung vom 23.09.2024

§ 4 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Änderungssatzung liegenden Grundstücks werden nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1. Maß der baulichen Nutzung

- a) Zahl der Vollgeschosse II
- b) maximale Wandhöhe (gemessen am obersten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) max. 218,80 m+NN
- c) Grundflächenzahl 0,4
- d) Geschossflächenzahl 0,6

2. Bauweise

Einzelhaus

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan vom 23.09.2024 festgesetzt. Garagen sind nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Stellung der baulichen Anlagen

Die Gebäude müssen traufständig zum Tal errichtet werden.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Baufeldräumung. Die Baufeldräumung ist außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel in den Monaten Oktober bis Februar durchzuführen.

Beleuchtung. Für die Außenbeleuchtung sind Leuchtmittel zu verwenden, die bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen (z.B. Natriumdampflampen, bernsteinfarbene bzw. warmweiße LED-Lampen). Die Farbtemperatur darf max. 3.000 Kelvin betragen. Die eingesetzten Leuchtmittel dürfen keine UV- oder IR-Strahlung abgeben. Die Lampen sind staubdicht (erste Kennziffer der IP-Schutzklasse = 6) und streulichtarm zu installieren, sodass die Lichteinwirkung möglichst nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Licht, das in den oberen Halbraum oder in die Horizontale abstrahlt, ist vollständig zu vermeiden (upward light ratio, ULR = 0%). Die Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses darf max. 40° C betragen.

Belagsflächen. Private Wegeflächen, Pkw-Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen anzulegen.

Der Abflussbeiwert von 0,7 darf nicht überschritten werden.

Dacheindeckungen. Dachdeckungen aus Blei-, Kupfer- oder Zinkblech müssen beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sein, damit ein Schadstoffabtrag durch Regenwasser vermieden wird.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebote Wohngrundstück. Auf dem Grundstück sind mindestens zwei mittel- oder großkronige heimische Laubbäume als Hochstämme mit mindestens 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ dürfen Obstbäume als Hochstamm mit mindestens 12 bis 14 cm Stammumfang gepflanzt werden. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Es sind einheimische Gehölze aus gebietseigener Herkunft (s. Artenliste 1 unten) zu verwenden.

Ein entsprechender Liefernachweis ist bei Bedarf vorzulegen. Als gebietseigene Gehölze sind Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Berg- und Hügelland und hier wiederum der Naturraum 155 Mittlerer Schwarzwald zu verwenden. Die Gehölzwahl erfolgt in Orientierung an die kleinräumige Darstellung des Leitfadens LfU / LUBW Baden-Württemberg „gebietsheimische Gehölze“ (Breunig 2002). Die Herkunft ist entsprechend nachzuweisen. Die fachlichen Vorgaben der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (2010) Teil 1 und Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) (2015) Teil 2 sind zu berücksichtigen.

Mindestgröße der Baumpflanzungen: mind. 2 xv. StU 16-18 cm (Obstbäume 12-14 cm)

Artenliste 1: gebietseigene Gehölze in Orientierung an BREUNIG (2002)

Tabellarische Übersicht sortiert nach der Größe der zu verwendenden Gehölze.

Deutscher Name	lateinischer Name	Bienen	Falter	Vögel	Größe*
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	x		x	B1
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	x	x		B1
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	x		x	B1
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>	x	x	x	B1
Edelkastanie	<i>Castanea sativa</i>	x			B1
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	x		x	B1
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	x	x	x	B1
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	x			B1
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	x		x	B1
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	x	x	x	B1
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	x	x	x	B1
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	x	x	x	B1
Zitterpappel, Espe	<i>Populus tremula</i>	x	x		B1
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	x	x	x	B2
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	x		x	B2
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	x	x		B2
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	x	x	x	B2
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	x		x	B2

Größe/Typ		Höhe	Breite
B1	Baum 1. Ordnung / großkronig	>15m	>8-15m
B2	Baum 2. Ordnung / klein-mittelkronig	5-15m	4-8m

7. Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs unter § 4 Nrn. 5 und 6 und § 5 Nr. 3 sowie die Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs (Maßnahmenkomplex „Bachrenaturierung und Biotopentwicklungsmaßnahmen bei Mühlenbach“, Flst. Nr. 749/0, Gemeinde Mühlenbach mit 6.909 Ökopunkten) sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung entstehen, zuzuordnen.

§ 5 Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück im räumlichen Geltungsbereich dieser Änderungssatzung werden nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit der Änderungssatzung festgesetzt:

1. Anforderungen an die Dachgestaltung des Hauptgebäudes

Satteldach/Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 30 – 45°

Dachaufbauten sind zulässig

Dachdeckung in Tonziegeln oder Betondachsteinen, bevorzugt in den Farben rot oder rotbraun

2. Anforderungen an die Dachgestaltung von Garagen

Satteldach/Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 20 – 45°

Dachdeckung wie Wohngebäude

3. Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen

Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke. Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Anlage von Schottergärten ist nicht erlaubt.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 7 In-Kraft-Treten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Vermerk über die Rechtskraft der Änderungssatzung

Die Satzung in der Fassung der 4. Änderung ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Haslach, den

.....

Philipp Saar, Bürgermeister

Aufgestellt: Lahr, 29.08.2024

KAPPIS Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern
Dipl.-Ing. Stadtplanerin