

## Stadt Haslach

### Ortenaukreis

### Satzung „Am Schlossberg“

**zur Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Am Schlossberg“ in Schnellingen durch Teile der Grundstücke Flst.Nr. 2199/3, 2199/2, 2199/1 und 2199.**

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetze vom 14.12.2004 (GBl. S. 882, 884, 895)

hat der Gemeinderat der Stadt Haslach am 16. November 2005 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Gegenstand

Die Grenzen für das im Zusammenhang bebaute Gebiet im Bereich „Schlossberg“ des Ortsteils „Schnellingen“, werden anhand des Lageplans vom 16. November 2005 für Teile der Grundstücke Flst.Nr. 2199/3, 2199/2, 2199/1 und 2199 festgelegt.

#### § 2

##### Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Am Schlossberg“ in Schnellingen sind im Lageplan vom 16. November 2005 dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

#### § 3

##### Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 und 3 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

##### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Mischgebiet (MI)
  - b) Zahl der Vollgeschosse II,  
Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit Dachhaut) max. 8,50m bezogen auf 213,54 ü. NN.
  - c) Grundflächenzahl 0,4
  - d) Geschossflächenzahl 0,6
- Jeweils gemäß Eintragung in die Nutzungsschablone im Lageplan.

**2. Bauweise**

Es wird eine offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

**3. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan festgesetzt.

**4. Höhenlage der baulichen Anlage**

Die Erdgeschossfußbodenhöhe des Gebäudes darf höchstens 3,00 m bezogen auf 213,54 ü. NN betragen.

**5. Gewässerrandstreifen**

Entlang dem Landgraben ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite ab Oberkante Böschung freizuhalten.

**6. Ausgleichsmaßnahmen**

a) **Gewässerrandstreifen**

Entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze ist zwischen Erschließungsstraße und Wässergraben ein Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Innerhalb dieses Streifens ist auf einem Streifen parallel zur Uferlinie auf einer Breite von mindestens 1,5m durch entsprechende Pflege ein Hochstaudenstreifen zu entwickeln. Die Ufer sind als Naturufer zu belassen.

b) **Waldsimsensumpf**

Zum Ausgleich des Eingriffs in das bisherige Biotop nach §24a BNatSchG sind die folgenden Maßnahmen zu treffen.

Der bestehende Waldsimsensumpf (bisher Teilbiotop b von 7411-317-052 der §24a-Kartierung Baden-Württemberg) wird von der Beweidung abgezäunt. Der Weidezaun muss mindestens einen Abstand von 5m von der bisherigen Begrenzung des Waldsimsensumpfes haben. Zudem muss der abgezäunte Streifen eine Mindestbreite von 15m aufweisen.

Die abgezäunte Fläche ist von Gehölzen frei zu halten und im Sinne einer Turnusmähd zu pflegen. Hierzu ist sie in drei gleich große Bereiche einzuteilen, wobei jedes Jahr eine der Teilflächen in der Zeit zwischen November und März gemäht wird. Das Mähgut ist abzuräumen.

Die im Lageplan2 als „Waldsimsensumpf (neu)“ gekennzeichnete Fläche ist zu erweitern. Der sich entwickelnde Waldsimsensumpf ist wie der Bestand von der Beweidung abzuzäunen, zu pflegen und zu entwickeln.

Oberhalb des neuen Waldsimsensumpfes ist eine Wand aus anstehendem Hangschutt zu erhalten und von Gehölzwuchs freizuhalten.

c) **Streuobstwiese**

Zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft sind die Grundstücke Flst.Nr. 2199/2 und 2199/3 mit insgesamt 15 Obstbäumen zu bepflanzen. Es sind Hochstämme zu verwenden. Es sollen mindestens 10 Kernobst-Arten (Apfel, Birne) gepflanzt werden, die übrigen Bäume können auch steinfrüchtig (Kirsch, Zwetschge, Walnuss o.Ä.) sein. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die vorhandenen Obstbäume können auf die zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.

d) **Waldmantel**

Zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft ist der oberhalb (nordöstlich) des Geltungsbereichs liegende Waldmantel als arten- und strukturreicher Bestand zu entwickeln. Hierzu sind alle von selbst aufkommenden Strauch- und Baumarten zu erhalten.

## § 4

### Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 9 Abs.4 BauGB und § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

#### 1. Wohngebäude

Satteldach und Walmdach mit Neigung von 30° – 45°.  
Dachaufbauten und Dachgauben sind zulässig.  
Dachdeckung in Ziegel, in der Farbe rot oder rotbraun.

#### 2. Garage

Der Garagenfußboden darf max. auf 213,54 ü. NN und max. 0,20 m über der Höhe der neu zu erstellenden privaten Erschließungsstraße liegen.  
Dachdeckung wie Wohngebäude, sofern nicht als Flachdach oder Terrasse ausgebaut.

#### 3. Gestaltung der befestigten Flächen

Garagenvorplatz und Stellplatzflächen müssen mit einem wasserdurchlässigen Material befestigt werden.  
Die zu befestigenden Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

## § 5

### Hinweise

#### 1. Erdarbeiten:

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer....) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

## § 6

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

## § 7

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntgabe gemäß § 10 BauGB in Kraft.

77716 Haslach i. K. / den 16. November 2005  
Stadt Haslach

  
Heinz Winkler  
Bürgermeister

