



Gemeinde Owingen

Ergänzungssatzung „Zinken Nord II“

Inhalt:

- **Begründung**
 - Lage + räumlicher Geltungsbereich der Satzung
 - Anlaß der Planung / Planungsziele
 - Einordnung in den Flächennutzungsplan / bestehende Rechtsverhältnisse
 - Bebauung
 - Ver- und Entsorgung
 - Planungsinhalte
 - Grünordnung
 - Eingriff-Ausgleichsregelung
 - Kosten
-
- **Satzung**
 - **Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - **Örtliche Bauvorschriften**

Anlagen:

- **Lageplan**
- **Städtebaulicher Entwurf**
- **Rechtsplan**

Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

der Gemeinde Owingen für den Bereich

„Zinken Nord II“, Taisersdorf

Der Gemeinderat der Gemeinde Owingen hat am 22.11.2005 die Ergänzungssatzung "Zinken Nord II", Taisersdorf unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1.) Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.06.2004 (BGBl. I S. 1359) unter Berücksichtigung von § 233 (Allgem. Überleitungsvorschriften),

2.) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

3.) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes -(Planzeichenverordnung - PlanzV-90)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1981, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

4.) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 745)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil vom 22.11.2005 der Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil M 1 : 500 vom 22.11.2005
2. den planungsrechtlichen Festsetzungen vom 22.11.2005

Der Satzung sind als Anlagen beigefügt:

1. Begründung vom 22.11.2005
2. Lage- / Übersichtsplan

§ 3

Zulässigkeitsbestimmungen

1.

Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich

- des Maßes der baulichen Nutzung, der Anzahl der Vollgeschosse, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung mit seiner typisch dörflich geprägten Bebauung einfügen
- die Erschließung gesichert ist
- eine dem dörflichen Erscheinungsbild entsprechende Eingrünung der Vorhaben nachgewiesen wird.

2.

Die Errichtung von Neubauten ist nur in der im beiliegenden Lageplan ausgewiesenen Fläche zulässig.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Owingen, den 22.11.2005



Former, Bürgermeister

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet
(§ 6 BauNVO)

Die in § 4 (3) genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil der Satzung.

1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

1.2.1 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (BauNVO)

Zulässig ist die offene Bauweise gem. § 22 (1) BauNVO.

1.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

1.3 Stellplätze und Garagen (§ 12 (1) BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind auf den hierfür im Plan festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig.

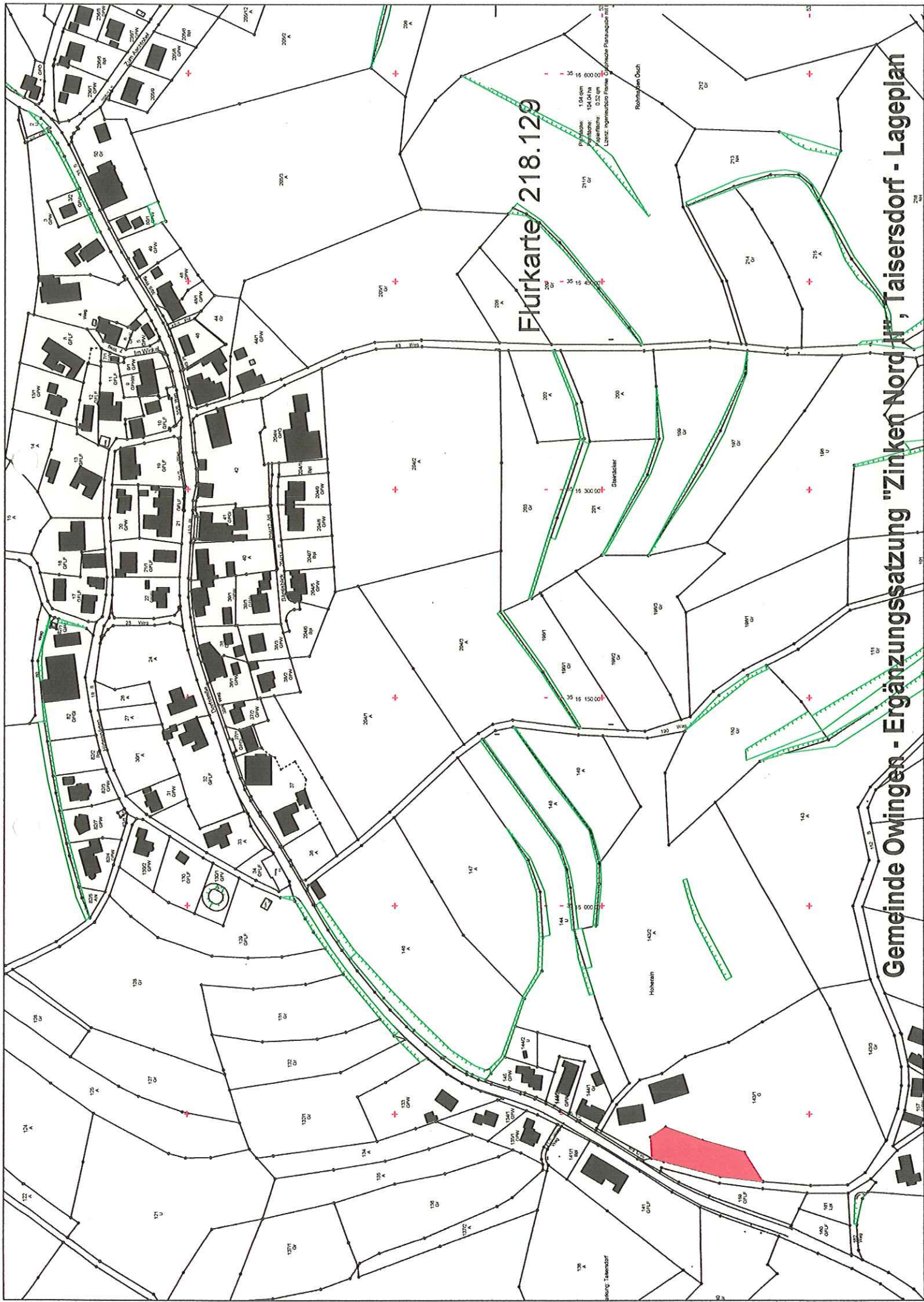
1.4 Pflanzgebote + Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

1.4.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Durch Eintrag im Plan sind Standorte für neu zu pflanzende Bäume festgesetzt.

1.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Im zeichnerischen Teil der Satzung ist ein Leitungsrecht zugunsten des südlich angrenzenden Grundstückseigentümers für die Anlage eines Schmutzwasserkanals festgesetzt.



Gemeinde Owingen - Ergänzungssatzung "Zinken Nord III", Taisersdorf - Lageplan