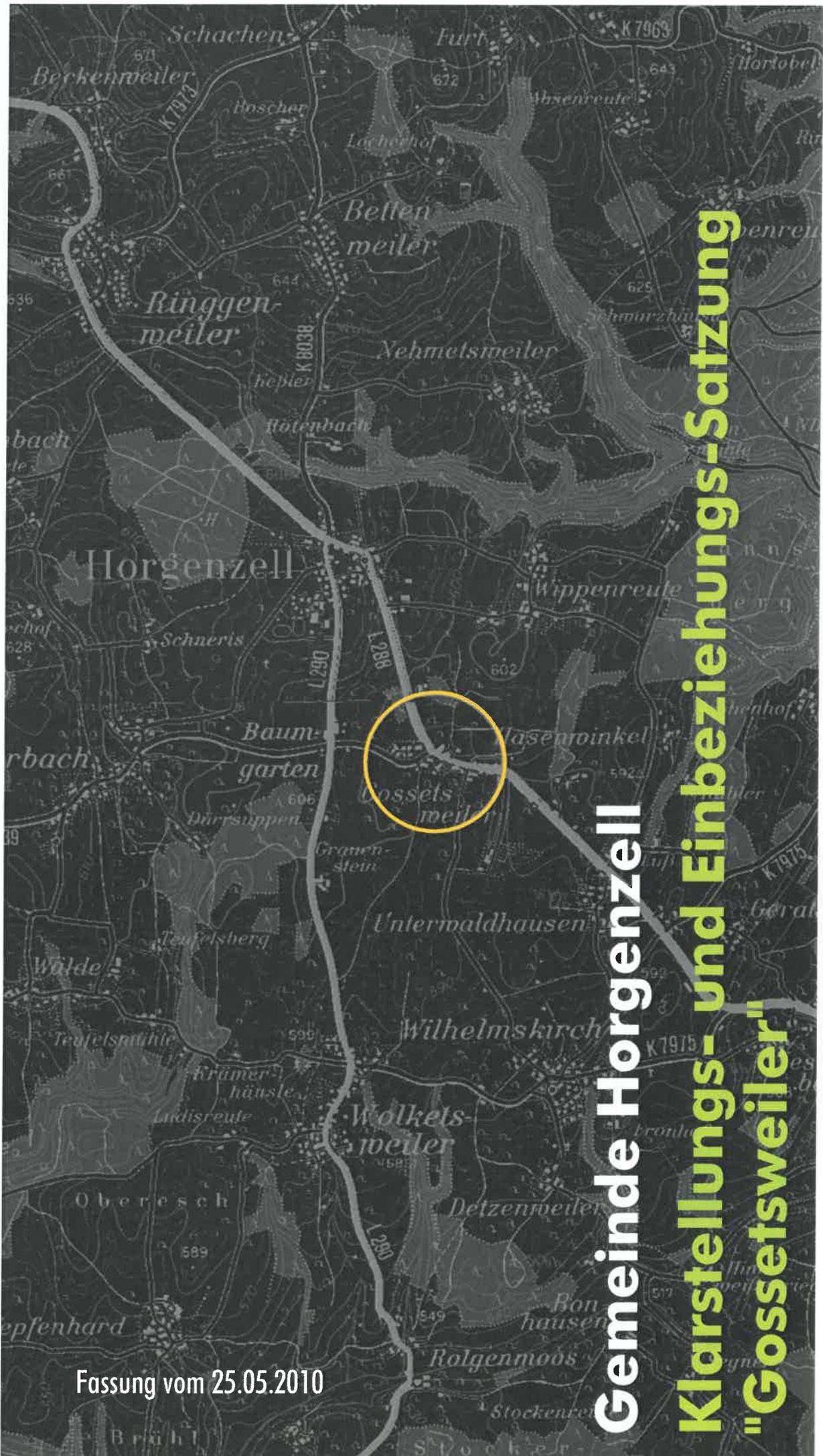


Verstärkte Originalfassung
auf der Grundlage der
Kunstoff-Bündelkarte
folgende Präzisierung:

Büro Sieber
Originalfassung

www.buerosieber.de

Fassung vom 25.05.2010



Gemeinde Horgenzell Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Gossetsweiler"

Inhaltsübersicht

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung für die Einbeziehungs-Satzung im Bereich der Fl.-Nrn. 125 (Teilfläche), 142 (Teilfläche), 144 (Teilfläche) und 182 (Teilfläche) 4
3	Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen) 7
4	Hinweise und Zeichenerklärung 8
5	Satzung 10
6	Begründung – Städtebaulicher Teil 12
7	Begründung – Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung 16
8	Begründung – Sonstiges 24
9	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 26
10	Begründung – Bilddokumentation 27
11	Verfahrensvermerke 29

- 1.1 **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- 1.2 **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132; II 1990 S. 889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 1.3 **Planzeichenverordnung** (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanzV
- 1.4 **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. BW S. 185)
- 1.5 **Wassergesetz für Baden-Württemberg** (WG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.01.2005 (GBl. BW S. 219, ber. S. 404), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. BW S. 802)
- 1.6 **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- 1.7 **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) in der Fassung vom 13.12.2005 (GBl. BW S. 745), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. BW S. 809)

2

Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung für die Einbeziehungs-Satzung im Bereich der Fl.-Nrn. 125 (Teilfläche), 142 (Teilfläche), 144 (Teilfläche) und 182 (Teilfläche)

2.1 FH m

Firsthöhe als Höchstwert

Bestimmung der FH: Abstand zwischen

- Oberkante des natürlichen Geländes und
- Oberkante des Dachfirstes

in der Mitte des höchsten Firstes des Hauptgebäudes senkrecht nach unten gemessen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanzV; siehe Planzeichnung)

2.2



Nur **Einzel- und/oder Doppelhäuser** zulässig

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 BauNVO; Nr. 3.1.4. PlanzV; siehe Planzeichnung)

2.3 E.../D... Wo

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden; die Differenzierung nach Bauweise bzw. Zuordnung ist wie folgt bestimmt:

- E... als max. Wohnungsanzahl pro Einzelhaus (als Wohngebäude)
- D... als max. Wohnungsanzahl pro Doppelhaushälfte (als Wohngebäude)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.4



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; innerhalb der Flächen sind keine baulichen Anlagen und keine Einrichtungen zulässig. Zulässig sind ausschließlich gem. § 76 WG wasserrechtlich genehmigte Überfahrten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB; Nr. 15.8. PlanzV; siehe Planzeichnung)

2.5 Pflanzungen auf den privaten Grundstücken in den einbezogenen Bereichen

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen in einbezogenen Bereichen sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.
- Auf max. 5% der Grundstücksfläche sind auch Sträucher, die nicht in der u.g. Pflanzliste festgesetzt sind, zulässig (z.B. Ziersträucher, Rosen-Züchtungen).
- Pro 600 m² (angefangene) Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum aus der u.g. Pflanzliste zu pflanzen.
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind Hecken aus Nadelgehölzen unzulässig.
- Generell unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I, 1985 S.2551, geändert am 27.10.1999, BGBl. I, S.2070) genannten.

Für die einbezogenen Bereiche festgesetzte Pflanzliste:

Bäume

Obsthochstämme (Äpfel, Birnen, Kirschen, Zwetschgen usw.)

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Birke	<i>Betula spec.</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Walnusbaum	<i>Juglans regia</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>

Sträucher

Berberitze
 Buchsbaum
 Waldrebe
 Kornelkirsche
 Gewöhnlicher Hasel
 Pfaffenhütchen
 Liguster
 Heckenkirsche
 Schlehe
 Echter Kreuzdorn
 Stachelbeere
 Schwarze Johannisbeere
 Wilde Stachelbeere
 Hunds-Rose
 Schwarzer Holunder
 Pimpernuss
 Wolliger Schneeball
 Wasser-Schneeball

Berberis vulgaris
Buxus sempervirens
Clematis vitalba
Cornus mas
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Ribes grossularia
Ribes nigrum
Ribes uva-crispa
Rosa canina
Sambucus nigra
Staphylea pinnata
Viburnum lantana
Viburnum opulus

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

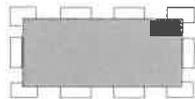
2.6



Abgrenzung ("Nutzungskordel") von unterschiedlichem Maß der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO; Nr. 15.14. PlanzV; siehe Planzeichnung)

2.7



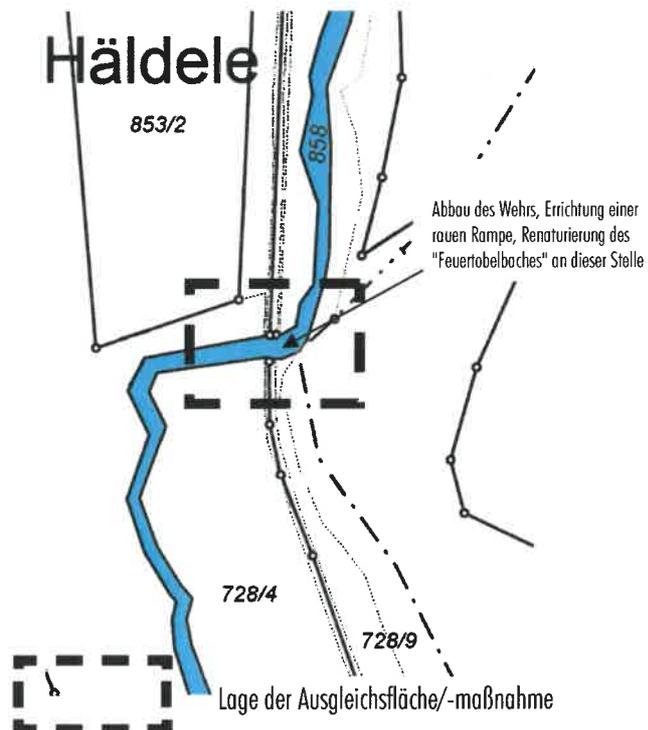
Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der Einbeziehungs-Satzung "Gossetsweiler" für den Orts-Teil Gossetsweiler der Gemeinde Horgenzell.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

3.1 Lage der Ausgleichsfläche/-maßnahme

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff auf den einbezogenen Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 125 (Teilfläche), 142 (Teilfläche), 144 (Teilfläche) und 182 (Teilfläche) wird eine Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung auf Fl.-Nr. 858 (Teilfläche) der Gemarkung Horgenzell zugeordnet. Diese Ausgleichsmaßnahme wird auch den einbezogenen Bereichen der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzungen "Gossetsweiler", "Horgenzell", "Rolgenmoos" und "Wechsetsweiler" zugeordnet. Der Ausgleichsbedarf für alle Satzungen entspricht einem Flächenwert von rund 7.410 m²; für die vorliegende Satzung ist ein Ausgleich entsprechend einer Fläche von etwa 2.653 m² erforderlich. Da die Flächen außerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Gossetsweiler" liegen, muss mit dem Landratsamt Ravensburg ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur dauerhaften Sicherung der Ausgleichs-Maßnahmen geschlossen werden. Der Inhalt des öffentlich-rechtlichen Vertrages muss vor Satzungsbeschluss Gegenstand der Abwägung des Gemeinderates sein.



4.1



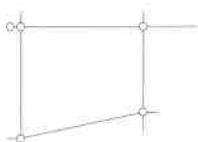
Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der Klarstellungsatzung "Gossetsweiler" für den Orts-Teil Gossetsweiler der Gemeinde Horgenzell (Nr. 15.13. PlanzV; siehe Planzeichnung);

4.2



Bestehendes Gebäude zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung);

4.3



Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung);

4.4

141

Bestehende Flurnummer (siehe Planzeichnung);

4.5

Vorhandene Gehölze

Vorhandene Gehölze sollten wenn möglich erhalten werden (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme);

4.6

Ergänzende Hinweise

Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden. Den Bauherren wird darüber hinaus empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen durchzuführen (z.B. Schürfgruben, Bohrungen).

Gemäß § 44 des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten zu zerstören sowie streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören. Um das Eintreten eines Verbots-Tatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG zu verhindern, ist daher vor dem Abriss von Gebäuden (insbesondere Wirtschaftsgebäuden/Scheunen) sowie vor der Rodung alter Bäume zu prüfen, ob diese von besonders geschützten Tieren bewohnt werden. Der Abriss bzw. die Rodung

sollte im Falle eines Nachweises im Winter-Halbjahr erfolgen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ravensburg abgestimmt werden.

Die Errichtung von Bauten oder sonstigen Anlagen (z.B. Überfahrten) in oder über dem Bett eines Gewässers oder an dessen Ufer bedarf gemäß § 76 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) grundsätzlich einer Genehmigung durch das zuständige Landratsamt (untere Wasserbehörde).

Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von archäologischen Funden (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen) und Befunden (Gräber, Mauerwerk, Brandschichten) im Zuge von Erdbauarbeiten unverzüglich der archäologischen Denkmalpflege mitzuteilen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.), ist das zuständige Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

Zäune sollten zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.

Bei Doppelhäusern sollte ein profilgleicher Anbau der einzelnen Haushälften angestrebt werden (d.h. gleiche Dachneigung, kein seitlicher und höhenmäßiger Versatz).

Auf Grund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132; II 1990 S. 889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) sowie § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. BW S. 185), hat der Gemeinderat der Gemeinde Horgenzell die Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Gossetsweiler" in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Gossetsweiler" ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 25.05.2010.

§ 2 Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff auf den einbezogenen Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 125 (Teilfläche), 142 (Teilfläche), 144 (Teilfläche) und 182 (Teilfläche) wird eine Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche/-maßnahme befindet sich auf der Fl.-Nr. 858 (Teilfläche) der Gemarkung Horgenzell.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungs-Satzung im Bereich der Fl.-Nrn. 125 (Teilfläche), 142 (Teilfläche), 144 (Teilfläche) und 182 (Teilfläche) richtet sich nach den in der Einbeziehungs-Satzung getroffenen Festsetzungen, im Übrigen nach § 34.

§ 4 Bestandteile der Satzung

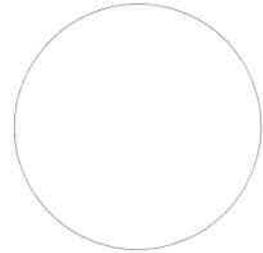
Die Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Gossetsweiler" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 25.05.2010. Der Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Gossetsweiler" wird die Begründung vom 25.05.2010 beigelegt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§5 In-Kraft-Treten

Die Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Gossetsweiler" der Gemeinde Horgenzell tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Horgenzell, den

.....
(Bürgermeister Restle)



(Dienstsigel)