

Textliche Festsetzungen

zur Abrundungssatzung

nach § 34 Abs. 4 Nr. 1- 3 BauGB für den Bereich

„Weinstraße - Dorfmatte“

Gemarkung - Rammersweier

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch(BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art.1 G vom 21.12.2006 (BGL I S. 3316)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04. 1993 (BGBl I S. 466)
3. Planzeichenverordnung i.d.F. vom 18.12.1990 (GBI. I S.3)
4. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 08.08.1995 (GBI. S. 617, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 14.12.2004 (GBI. S. 895)

Festsetzungen:

1. Entlang des Winkelbaches ist, wie im zeichnerischen Teil dargestellt, ein Gewässerrandstreifen von min. 5,0 m Breite anzulegen, mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten.(§ 9 Abs.1 Nr. 20)

Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist ausschließlich ein extensiv gepflegter Hochstaudenstreifen mit uferbegleitenden, gewässertypischen Gehölzen zulässig.
2. Auf der Fläche des Gewässerrandstreifens und des anschließenden Geh- Fahr- und Leitungsrechts ist die Errichtung von baulichen Anlagen nach §2 Abs.1 LBO nicht zulässig. Hierzu gehören auch Erdauffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Weg- oder Platzbefestigungen, Gartenhütten, Einfriedigungen etc.
3. Die Sockelhöhe (OK Erdgeschossrohboden) wird am Anschnitt des Gebäudes an das natürliche Gelände gemessen. Sie darf am höchsten Punkt des Geländeanschnitts max. 0,50 m betragen.
4. Die maximale Höhe der Gebäude, gemessen an der Traufseite ab Oberkante Erdgeschossrohboden bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut darf betragen:

Bei 1-geschossigen Gebäuden max. 4,20 m,
bei 2-geschossigen Gebäuden max. 6,50 m.
5. Garagen sind im Bereich bis zur südlichen (hinteren) Bauflucht zulässig. Flachdächer über Garagen und Carports sind zu begrünen.

Hinweise:

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

Offenburg, den 21.07.2008


Edith Schreiner
Oberbürgermeisterin

