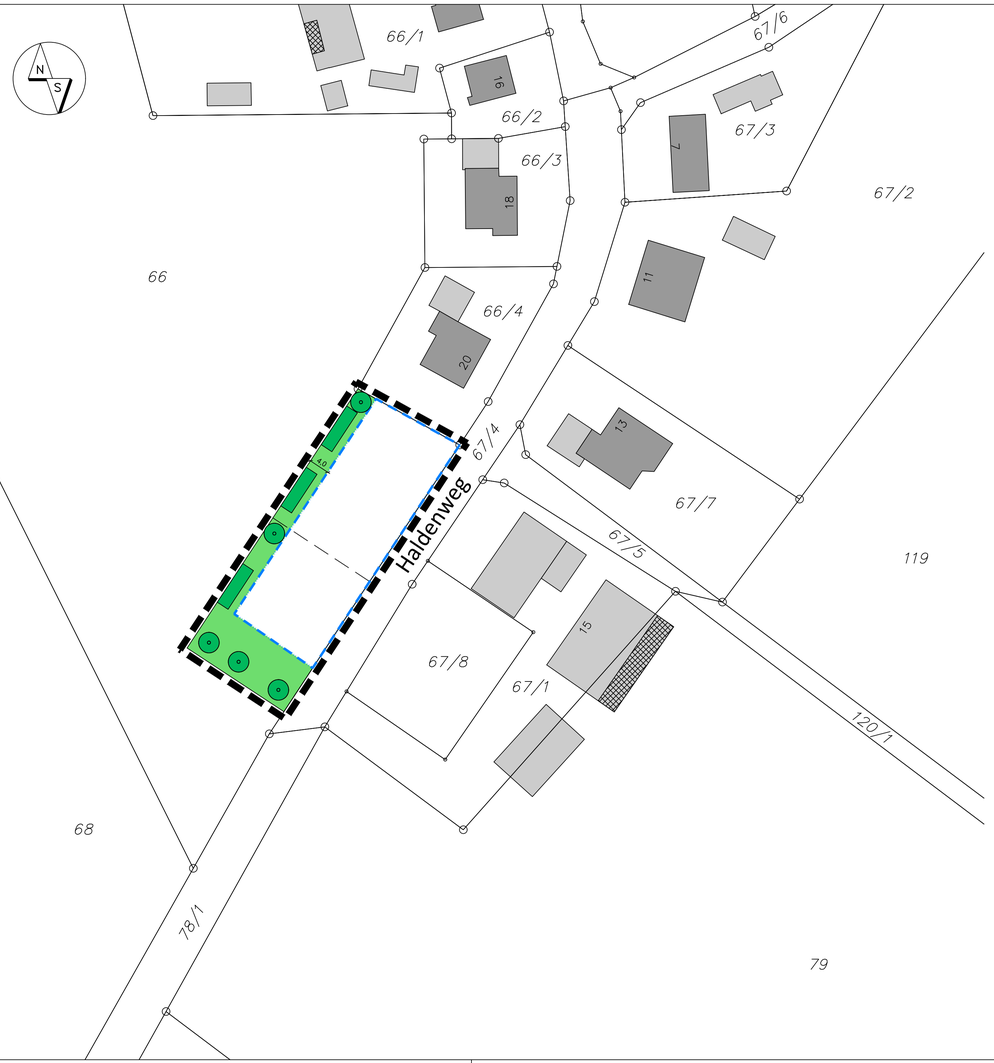

Ingenieurbüro Max Huchler, Stockäcker 1, 88454 Hochdorf-Schweinhausen, Telefon 07355-91174, Telefax 07355-91173, eMail maxhuchler@ib-huchler.de

Gemeinde Eberhardzell
Landkreis Biberach

Ergänzungssatzung "Haldenweg", M = 1 : 500

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl.I, S.3634)
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl.I, S.1353)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl.I, S.3786)
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl.I, S.1802)

1.3 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S.357, ber. S.416)
zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S.1, 4)

1.4 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I, S.58)
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl.I, S.1802)

1.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.582, ber. S.698),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S.1095, 1098)

2. FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
2.2.1 maximale Zahl der Vollgeschosse: 2
2.2.2 maximale Gebäudehöhe: 8,0 m
die maximale Gebäudehöhe bemisst sich von Oberkante Erdgeschossfussbodenhöhe (EFH)
bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB, § 23 BauNVO))
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

Baugrenze

2.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BauGB)

private Grünflächen zur Ortsrandeingrünung
Diese sind zur Eingrünung des Ortsrandes mit standortgerechten, gebietsheimischen Bäumen, Sträuchern in lockerer Anordnung zu bepflanzen.
Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser sind in den Grünflächen zulässig.

2.5 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 und 25a und b BauGB)

Pflanzgebot Solitärbaum als Hochstamm 3xv Stammumfang 2-14 cm
gem. Pflanzliste

Pflanzgebot Wildsträucherhecke einreihig jeweils ca. 2,5 m breit und ca. 9 m lang
gem. Pflanzliste

2.6 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von § 1a BauGB und ihre Zuordnung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Fläche außerhalb des Geltungsbereichs
Nordwestlich, außerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung ist auf einer weiteren Teilfläche des Flurstücks 66 die Extensivierung der bestehenden, artenarmen Fettwiese vorgesehen. Zur Förderung der Artenvielfalt ist auf dieser Fläche eine streifenweise Neuansaat mit 100 % Kräutern und die Bepflanzung mit Obstbäumen als Halb- und Hochstamm (STU 7-8) geplant. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines artenreicheren Lebensraums für Pflanzen und Tiere, insbesondere für Insekten- und Vogelarten, die längerfristig von der kräuterreicheren, extensiv genutzten Fettwiese und der Obstbaumpflanzung profitieren.

Extensivierungsmaßnahme Grünland
Vorbereiten eines 5 x 20 m langen Grünlandstreifens zur Neueinsaat durch Fräsen und
Herstellen einer feinkrümeligen Bodenstruktur durch Eggen der Fläche.
Ansaat einer autochthonen Fettwiesenmischung mit 100 % Kräuteranteil bei einer Ansaatmenge von 1 g/m². Ein Herkunftsnachweis des Ursprungsgebiet 17, südliches Alpenvorland ist zu erbringen.
Zur Abmagerung der Extensivierungsflächen erfolgt jährlich eine zweimalige
Mahd (Juni/September) und Abfuhr des Schnittguts. Eine Düngung ist frühestens nach ca. 6 Jahren mit Festmist oder stickstofffreiem Mineraldünger (max. 35 kg P2O5/ha oder 129 kg K2O/ha) zulässig.

Anlage einer Streuobstwiese
Bei der Pflanzung der Obstbäume ist ein Pflanzschnitt vorzunehmen sowie ein Wühlmauschutz anzubringen.
Zur Unterstützung der weiteren Entwicklung der Obstbäume ist in den ersten 5 Jahren der Neupflanzung jährlich ein Entwicklungsschnitt und anschließend Pflegeschnitte in 1 bis 2-jährigem Turnus durchzuführen.

Für alle Pflanzmaßnahmen ist heimisches, autochthones Pflanzenmaterial mit Herkunft
und Aufzucht aus der Herkunftsregion 6 – Alpen und Alpenvorland und der Pflanzen- und Obstbaumliste im Anhang zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, abgehende Gehölze sind zu ersetzen.

2.7 Dachform (§ 9 Abs. 4 i.V. mit § 74 LBO)
geneigtes Dach
Für untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude und Garagen, Carports sowie Nebenanlagen
sind Flachdächer zulässig.

2.6 Unverbindliche zeichnerische Darstellungen

geplante Grundstücksgrenze

66/4 Flurstücksnummer

2.7 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

3. PFLANZLISTEN

3.1 Solitärbäume für Baumpflanzungen im Plangebiet
Pflanzenqualität: Hochstamm 3 x v, Stammumfang mind. 12-14 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Ebereiche

3.2 Obstbäume - alte, standortgerechte Sorten
Pflanzenqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 7-8 cm
Halbstamm, Stammumfang größer 6 cm

Apfelsorten	Birnensorten
Berner Rosenapfel	Albecker Butterbirne
Brettacher	Alexander Lucas
Französische Goldrenette	Biberacher Butterbirne
Goldparmäne	Conference
Gravensteiner	Gelbmästler
Jacob Fischer	Gräfin von Paris
Jacobiapfel	Junkersbirne
James Grieve	Köstliche von Charneux
Josef Musch	Vereins Dechantbirne
Kaiser Wilhelm	Williams Christbirne
Landsberger Renette	
Maunzenapfel	
Oberländer Himbeerapfel	
Ontario	
Öhringer Blutstreifling	
Rheinischer Bohnapfel	
Schemmerberger Apfel	
Schöner v. Boskoop	
Schöner von Eichen	
Weißer Winterglockenapfel	
Welschsiner	
Zabergäurenette	
Zitronenapfel	

3.3 Straucharten für freiwachsende Heckenpflanzungen
Pflanzenqualität: 2 x verpflanzt, mind. 1,25 - 1,5 m Höhe
Pflanzabstand 1,50 m

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

4. HINWEISE

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten,auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

6. VERFAHRENSVERMERKE

GEMEINDE EBERHARDZELL ERGÄNZUNGSSATZUNG "HALDENWEG"		
GEFERTIGT:	INGENIEURBÜRO MAX HUCHLER STOCKÄCKER 1 88454 HOCHDORF - SCHWEINHAUSEN	HUCHLER (DIPL.-ING.)
ANERKENNUNG DES PLANENTWURFS:	GEMEINDERAT DER GEMEINDE EBERHARDZELL	GRABHERR (BM)
SATZUNGSBESCHLUSS:	GEMEINDERAT DER GEMEINDE EBERHARDZELL	GRABHERR (BM)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	§ 2 (1) S. 1 BauGB § 74 (6) LBO	AM 09.05.2022
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES	§ 2 (1) S. 2 BauGB § 74 (6) LBO	AM 12.05.2022
SATZUNGSENTWURF IN DER FASSUNG VOM 21.04.2022 GEBILLIGT UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN	§ 3 (2) BauGB § 74 (6) LBO	AM 09.05.2022
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFES IN DER FASSUNG VOM 21.04.2022	§ 3 (2) S. 1 BauGB § 74 (6) LBO	VOM 23.05.2022 BIS 24.06.2022
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN IM RAHMEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	§ 4 (2) BauGB § 74 (6) LBO	VOM 23.05.2022 BIS 24.06.2022
SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT	§ 10 (1) BauGB § 74 (6) LBO	AM 21.11.2022
INKRAFTTRETEN PER ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT	§ 10 (3) BauGB § 74 (6) LBO	AM 24.11.2022

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Der textliche und zeichnerische Inhalt der Ergänzungssatzung stimmen
mit den Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 21.11.2022 überein.

Ausgefertigt:
Gemeinde Eberhardzell

Grabherr, Bürgermeister

ingenieurbüro max huchler
Beratender Ingenieur

Abfallwirtschaft
Abwasseranlagen
Altlastenerkundung
Kommunaler Tiefbau
Straßenbau
Umweltschutz
Wasserversorgung

Auftraggeber:	Gemeinde Eberhardzell Burgstraße 2 88436 Eberhardzell		
Maßnahme:	Ergänzungssatzung "Haldenweg" in Dietenwengen		
Bearbeitet: Huchler	Maßstab: 1 : 500	Datum: 09.11.2022	
Plangröße: 420/974 mm	Plannummer: 4 947b	Lageplan	