Ausgefertigt: Lichtenau, den 16.12.1993

Stadt Lichtenau Landkreis Rastatt

SATZUNG

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich "Helmlinger Straße" der Stadt Lichtenau.

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBL. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fasssung vom 03.10.1983, geändert durch Gesetz vom 23.07.1984 (GBl. S. 474) hat der Gemeinderat am 16.12.1993 die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich "Helmlinger Straße" durch Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Die festgelegten Grenzen sind in einer Karte Maßstab 1.1.500 in roter Farbe eingetragen. Diese Karte mit Begründung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bauweise

Offene Bauweise nach § 22 (2) und (3) BauNVO. Es sind Einzelhäuser sowie Hausgruppen bis 3 Reihenhäuser zulässig.

§ 3 Baugestaltung

- a) Die Baugestaltung ist der Bebauung der näheren Umgebung anzugleichen.
- b) Dächer sind im gesamten Gebiet als Satteldächer mit Ziegeleindeckung (tonrot) auszubilden. Dachgauben sind zulässig. Max. Länge 1/3 der Dachlänge. Dachneigung für Wohnhaus und Garagen 45° - 50°. Die LBO Mindesthöhenfestlegung von 4,00 m bei Grenzgaragen kann überschritten werden
- c) Die Gebäude sind zur Helmlinger Straße giebelseitig zum Aussenbereich hin traufseitig anzuordnen.

§ 4 Pflanzgebote

Der vorhandene Baumbestand ist soweit als möglich in die Bebauung einzubeziehen. Sofern auf einem Grundstück kein hochstämmiger Baum verbleibt, ist ein solcher zu pflanzen und zu unterhalten. Je begonnene 300 qm Grundstücksfläche muß ein hochstämmiger Baum gepflanzt werden, wobei bestehende angerechnet werden. Es sind insbesondere einheimische Laub- und Obstbäume zu verwenden.

Zum Aussenbereich hin muß eine dichte Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen erfolgen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Lichtenau, den 16.12.1993

Rothfuß, Bürgermeister

Begründung

zum Erlaß einer Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich "Helmlinger Straße" der Stadt Lichtenau (Abrundungssatzung).

Um die Grundstücke 21/2, 20 und 21/9 baulich nutzen zu können, ist der Erlaß einer Abrundungssatzung gem. den Vorschriften des BauGB erforderlich.

Bei den Flächen handelt es sich um einen stillgelegten Gewerbebetrieb, dessen Bausubstanz abbruchreif ist.
Die Flächen sollten einer geordneten Wohnbebauung, wie sie in diesem Bereich überwiegt, zugeführt werden.
Die Erschließung der Straße, Kanalisation und Wasserleitung ist gesichert. Die Abrundungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Hinweis: Altlasten

Vor Beginn von Baumaßnahmen (Abbruch bestehender Gebäude, Aushubarbeiten) sind entsprechende Erkundungsmaßnahmen auf eventl. Verunreinigungen des Untergrunds durch den ehemaligen holzverarbeitenden Betrieb durchzuführen.

Lichtenau, den 16.12.1993

Rothfuß, Bürgermeister

10 M F O