Entwurf vom 10.03.2025

Satzung
zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
(Einbeziehungssatzung "Unter dem Eichle")

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.Dezember 2023 (BGBl. I S. 394), i. V. m. § 74 Abs. 1 und Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der zurzeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Langenau am ……. folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Stadt Langenau werden festgelegt.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Abrundung

Folgende Außenbereichsgrundstücke werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Stadt Langenau einbezogen:
Flst. 3416; 3416/1 und 3416/2.

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Stadt Langenau sind im Lageplan vom 10.03.2025 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3
Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden auf Grund von § 34 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. **Art der baulichen Nutzung**
   Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO

2. **Pflanzgebot**
   Je angefangenen 500 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

§ 4
Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1. **Gestaltung der befestigten Flächen**
   Stellplatz-, Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen sind wasserdurchlässig auszubilden.

2. Das anfallende Dachflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu sammeln, zu nutzen und ggf. entsprechend den Vorgaben der Niederschlagswasserverordnung zu versickern.

§ 5
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:

Langenau, den

DS

Daria Henning
Bürgermeisterin