Entwurf vom 23.10.2026

Satzung zur Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich „Obere Bachwiesen“ der Stadt Langenau (Einbeziehungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 9 BauGB und § 74 LBO sowie § 4 GemO hat der Gemeinderat der Stadt Langenau am ..... folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil der Stadt Langenau wird durch folgendes Außenbereichsgrundstück abgerundet:
Flst. 748 und 748/1.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Stadt Langenau sind im Lageplan vom 19.08.2025 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3
Planungsrechtliche Festsetzungen

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung wird gemäß § 34 Abs. 5 i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB Folgendes festgesetzt:

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

2. **Pflanzgebot**
   Pro 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.
   Das Dachflächenwasser kann nach der Niederschlagswasserverordnung alternativ auch in die Nau eingeleitet werden.

§5
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.
Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

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

§ 7
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