

BEKANNTMACHUNG

der Einbeziehungssatzung zur

Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Knötzing, Gemarkung Penting, Ausweisung von Bauflächen auf Fl.Nr. 256

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 u. 3 BauGB

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Schorndorf hat in seiner Sitzung am 31.07.2024 folgende Einbeziehungssatzung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Knötzing der Gemeinde Schorndorf beschlossen.

§1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Knötzing werden mit dieser Satzung durch Einbeziehung einer Teilfläche eines Außenbereichsgrundstückes festgelegt.

§2 Einbeziehung

Folgendes Außenbereichsgrundstück des Ortsteils Knötzing Gemarkung Penting wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:

Teilfläche Flur-Nr. 256 Knötzing

Die Größe des insgesamt überplanten Bereichs beträgt 3.538 m².

§3 Räumlicher Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgelegte Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Knötzing wird entsprechend dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan (M = 1 : 2.000) geändert und um bisherige Außenbereichsflächen erweitert. Die neuen Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Knötzing sind im Lageplan entsprechend gekennzeichnet. Der Lageplan vom 31.07.2024 ist Bestandteil dieser Satzung.

§4 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in §§ 1 - 3 dieser Satzung festgelegten Grenze richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den nachfolgenden einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB:

Die Art der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich dieser Satzung wird aufgrund der vorherrschenden Nutzung als Dorfgebiet (MD) nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegt (§§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Die Grundflächenzahl (GRZ I) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO wird mit 0,3 festgesetzt (§§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 1 BauNVO ergibt sich somit eine GRZ (II) von 0,45.

§5 Ausgleich

Die Ausgleichsmaßnahme wird gemäß der Darstellung auf dem Lageplan vom 31.07.2024 festgesetzt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§6 Regelungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben

Einfriedungen:

Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig, Sockel sind nicht zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten. Zulässig sind Einfriedungen bis max. 1,50 m Höhe. Der Untere Bezugspunkt ist die jeweilige Höhe des Urgeländes. Zäune sind ausschließlich in Holzausführung zugelassen. Nicht zugelassen sind Mauern, sonstige geschlossene Wände und Rohrmatten.

Beleuchtung:

Im OAS-Gebiet sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche, warmweiße LED-Beleuchtungssysteme und Lampen mit einer max.

Farbtemperatur von 3.000 Kelvin zur verwenden. Fassadenbeleuchtungen sind nicht zulässig.

Starkregen und wild abfließendes Wasser:

Die gekennzeichneten, potentiellen Fließwege sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.

Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung sollen Risiken durch Starkregen berücksichtigt werden.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Das natürliche Abflussverhalten darf nicht verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG).



Abb.: potentielle Fließwege bei Starkregen (gelb- mäßiger Abfluss, orange- erhöhter Abfluss, rot- starker Abfluss)

Wasserdurchlässige Materialien:

Zur Befestigung von Stellplätzen, Lagerflächen, Hauszugängen usw. sollen aus ökologischen Gründen zur Förderung der Grundwasserbildung nur wasserdurchlässige Materialien verwendet werden. Geeignet sind hierfür unter anderem Schotterrasen, Wassergebundene Decken, Rasengittersteine oder Porenpflaster.

Weitere Festsetzungen:

Eine flächige Gestaltung mit Steinmaterial (Schottergärten) ist nicht zulässig.
Solar- und Photovoltaikanlagen in und auf den Dachflächen sind zulässig, aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen sind unzulässig.

§7 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

Dauernde öffentliche Auslegung

Jedermann kann die Einbeziehungssatzung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 31.07.2024

**im Rathaus der Gemeinde Schorndorf, Kirchplatz 1, 93489 Schorndorf, Zi.-Nr. 1.06
dauerhaft während der allgemeinen Dienststunden einsehen
und über deren Inhalt Auskunft verlangen.**

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

*Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an den Amtstafeln
angeschlagen am: 05.08.2024
abzunehmen am: 06.09.2024
tatsächlich abgenommen am:*

.....//.....//.....
Ort, Datum, Unterschrift des Amtsboten



GEMEINDE SCHORNDORF
Schorndorf, 05.08.2024


Max Schmaderer
Erster Bürgermeister

Allgemeine Dienststunden:

Mo.-Fr.: 8:00 – 12:00 Uhr, Mo. und Mi.: 13:00 – 16:00 Uhr, Do.: 13:00 – 18:00 Uhr