

Satzung

**zur Aufhebung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Schonach" vom 20.01.2010
und
zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schonach
und
zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schonach
(Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung sSchonach II)**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634 i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. 2000 S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) m.W.v. 30.06.2018 hat der Gemeinderat folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die seit 17.04.2010 rechtskräftige Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Schonach" vom 20.01.2010 wird aufgehoben und die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für ein Teilgebiet von Schonach (vgl. Lageplan vom 24.09.2019) werden neu festgelegt.

§ 2 Einbeziehung

- a.) Folgende Außenbereichsgrundstücke werden teilweise in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schonach einbezogen:
Grundstücke Flst. 754 (teilweise)
(vgl. Lageplan vom 24.09.2019)
- b.) Nachfolgende Grundstücke befinden sich bereits innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schonach und werden hier lediglich nachrichtlich aufgeführt:
Grundstück Flst. Nr. 731 und Flst.729
(vgl. Lageplan vom 24.09.2019)

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen der einbezogenen Grundstücke sowie des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für ein Teilgebiet von Schonach sind im Lageplan im M 1:1000, gefertigt von der Klärle Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH in Weikersheim, vom 24.09.2019 dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Bauliche Nutzung

a.) Für die bauliche Nutzung der in § 2 genannten Grundstücke wird aufgrund von § 34 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzung getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung:

Dorfgebiet nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017.

b.) Für die bauliche Nutzung des in § 2a genannten Grundstücks, Flst. Nr. 754 werden aufgrund von § 34 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB zusätzlich folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1- Pflanzgebot nach §9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:

Die im vorgenannten Lageplan vom 24.09.2019 als Pflanzgebot pfg gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Erhalt, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ist mit einer 2-3 zeiligen, standorttypischen Hecken zu bepflanzen. Auf den im Lageplan vom 24.09.2019 gem. §9 Abs.1 Nr.15 BauGB als Grünflächen gekennzeichneten Flächen ist je Plansymbol ein heimischer Obstbaum anzupflanzen.

- Pflanzgebot nach §9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB:

Die im vorgenannten Lageplan vom 24.09.2019 gekennzeichneten bestehenden Bäume sind zu erhalten.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in die bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder aufgrund der Gemeindeordnung ist gemäß § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung verletzt worden sind.

Hinweise:**1. Kulturdenkmale**

Falls innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung archäologische Fundstellen angetroffen werden, wird auf die Meldepflicht gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.

2. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks, die von holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3. Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. Bei Bauvorhaben ist die schadlose Niederschlagswasserbeseitigung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

4. Bodenschutz

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG)

Creglingen, den

Hehn, Bürgermeister