

**Stadt Creglingen
Main-Tauber-Kreis
Gemarkung Schmerbach**

„Ergänzungssatzung Hochkreuz“

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Satzung

Stand 20.06.2017 / 07.11.2017 / 31.07.2018



Satzung

Aufgrund des §34 (4) Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698) mit den jeweils gültigen Änderungen, hat der Gemeinderat folgende Satzung beschlossen:

§1

Gegenstand

Die im Lageplan vom 20.06.2017/07.11.2017, Maßstab 1: 1000, gefertigt vom Büro für Bau und Vermessung Ludwig Ohnhaus in Weikersheim, dargestellte Außenbereichsfläche wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Schmerbach einbezogen.

§2

Ergänzung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Schmerbach wird somit um die dargestellte Teilfläche des Flurstücks Nr. 701 ergänzt.

§3

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beigelegten Lageplan im M 1:1000, gefertigt vom Büro für Bau und Vermessung Ludwig Ohnhaus in Weikersheim. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§4

Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Teilfläche des Flurstücks Nr. 701 werden aufgrund von § 34 Abs. 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

Art der Baulichen Nutzung

Dorfgebiet **MD** nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786).

Ausnahmen nach § 5 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.



§5

Inkrafttreten

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

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 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 von einem Jahr 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 Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellsten Fassung oder aufgrund der Gemeindeverordnung ist gemäß § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt 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, der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss vor Ablauf der Jahresfrist beanstandet hat.



Hinweise:

- **Kulturdenkmale**

Falls im Plangebiet archäologische Fundstellen angetroffen werden, wird auf die Meldepflicht § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.

- **Objektbezogene Baugrunduntersuchungen**

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN 4020 werden empfohlen.

- **Bodenschutz**

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

- **Grundwasser/Gewässerschutz**

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich in Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes (WSG) Hohenloher Wasserversorgungsgruppe und Stadt Creglingen (128-214). Auf die Verpflichtung der Einhaltung der Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 13.02.1996 wird hingewiesen

- **Nutzung von erneuerbaren Energien**

Die Nutzung erneuerbaren Energien ist auf Grund der Lage in Schutzzone III des WSG eingeschränkt. Die Nutzung von Erdwärme (mit Erdwärmesonden oder Grundwasserkollektoren) ist nicht gestattet. Die Nutzung von Erdwärmekollektoren/-körben ist nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Eine Zulässigkeit ist durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis -Umweltschutzamt- zu prüfen.

- **Errichtung von Zisternen**

Falls Regenwasserbehälter (Zisternen) errichtet werden, müssen diese über einen ordnungsgemäßen Überlauf (z. B. eine Regenwasserableitung) verfügen. Bei Verwendung von Regenwasser (Brauchwasser) im Haushalt ist die Anzeigepflicht nach § 13 Abs. 1 und 4 Trinkwasserverordnung (Anzeige beim Gesundheitsamt und bei der zuständigen Behörde) und die Mitteilungspflicht nach § 15 Abs. 2 AVBWasserV (Mitteilung an das Wasserversorgungsunternehmen) zu beachten. Die Errichtung und der Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen ist entsprechend der Vorgaben der technischen Regel DIN 1989 vorzunehmen. Es ist sicherzustellen, dass zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation keine Verbindung besteht. Die Brauchwasserleitung und deren Entnahmestellen sind gemäß § 17 Abs. 6 der Trinkwasserverordnung dauerhaft zu kennzeichnen.

- **Feuerungssysteme/Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik aufzustellen und zu betreiben, d. h. sie müssen dicht, standsicher und gegen die zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüsse hinreichend widerstandsfähig sein.

Auf Grund der Lage in Zone III eines Wasserschutzgebietes sind unterirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufen A, B, C und D



gemäß § 62 Abs. 1 WHG i. V. m. § 46 Abs. 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 durch einen Sachverständigen nach § 52 AwSV vor Inbetriebnahme (oder nach einer wesentlichen Änderung) und danach alle 2 ½ Jahre wiederkehrend prüfen zu lassen.

Oberirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufen B, C und D sind vor der Inbetriebnahme (oder nach einer wesentlichen Änderung) und danach alle 5 Jahre wiederkehrend prüfen zu lassen.

- **Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf der Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen des oberen Muschelkalks. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrogeologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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

Creglingen, den 31.07.2018




Bürgermeister Hehn

Ausfertigung

1. Die hier vorliegende Ergänzungssatzung „Hochkreuz“, Gemarkung Schmerbach, 97993 Creglingen, Main-Tauber-Kreis, bestehend aus dem Lageplan im Maßstab 1:1000 vom 20.06.2017/07.11.2017 entspricht dem Satzungsbeschlüssen des Gemeinderates der Stadt Creglingen vom 07.11.2017 und 31.07.2018
2. Die gesetzlichen Vorschriften über das Aufstellungsverfahren für die in Ziffer 1 genannte Satzung wurden eingehalten (vgl. Verfahrensvermerke).

Creglingen, den 02.08.2018



Uwe Hehn, Bürgermeister

