

Landkreis Schwäbisch Hall
Gemeinde Fichtenberg

Entwicklungssatzung "Wasserhäuser" in Fichtenberg

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 S. 137) i.V.m. § 74 Landesbauordnung (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Fichtenberg folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ergeben sich aus dem Plan M 1 : 500 vom 14. Januar 2002, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen nach § 34 BauGB.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,6 festgesetzt.

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Gemäß Planeinschrieb ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Im gesamten Geltungsbereich sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Innerhalb der rot gekennzeichneten Flächen sind Gebäude nur innerhalb der Baugrenzen mit einer maximalen Gebäudelänge von 15 m zulässig.

Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen ist je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte auf 2 Wohnungen beschränkt.

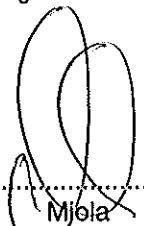
§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Entlang der landschaftszugewandten Grenzen sind gemäß Planeintrag hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:
Fichtenberg, den 31.03.2003


.....
Mjola
(Bürgermeister)