



S A T Z U N G

zur Festlegung der Grenzen und zur Erweiterung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Wildentierbach Süd“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141, ber. 1998 S. 137) i. V. m. § 74 LBO i. d. F. vom 08.08.1995 (Gesetzblatt S. 617) und § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg i. d. F. vom 18.05.1987 hat der Gemeinderat der Stadt Niederstetten am 14.07.1999 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Wildentierbach Süd“ werden festgelegt.

§ 2 Erweiterung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil „Wildentierbach Süd“ wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke erweitert und ergänzt: Flst. Nr. 117, 118, 121/1, 121/2, 119, 121, 122 und Teile von 26/1, 26 und 115.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des erweiterten und ergänzten im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Wildentierbach Süd“ sind im Lageplan vom 05.03.99/14.07.99 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der in § 2 genannten Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1. **Art der baulichen Nutzung**
MD – Dorfgebiet entsprechend § 5 BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133)
2. **Maß der baulichen Nutzung**
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. 2 mit Beschränkung (2. Vollgeschöß nur im Dachgeschöß zulässig) festgelegt.

§ 5 Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen der in § 2 aufgeführten Grundstücke werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften erlassen.

1. Dachgestaltung
Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Satteldach mit einer Neigung von mindestens 30° und höchstens 45° auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig. Dachaufbauten sind bis höchstens 50 % der Trauflänge zulässig.



2. Gestaltung der befestigten Flächen
Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Nebengebäuden sind so wenig wie möglich zu versiegeln. Sie dürfen nur aus Pflastersteinen, Rasengittersteinen, Rasenpflastersteinen oder als befestigte Fahrspur auf Rasenfläche hergestellt werden. Die befestigten Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.
3. Geländeveränderungen
Auffüllungen und Abgrabungen sind so auszuführen, daß zum Nachbargrundstück keine Böschung von mehr als 30° Neigung entsteht. Abgrabungen und Auffüllungen dürfen nur bis zu einer Höhe von 1 m vorgenommen werden. Bei größeren Niveauunterschieden ist das Gelände zu terrassieren.
4. Werbeanlagen
Bauliche und sonstige Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind nicht zulässig.
5. Gewässerrandstreifen
a) Der Wildentierbach ist bachabwärts beginnend auf den Flurstücken 22 und 100 in einem Gewässerrandstreifen von 5 m auf jeder Seite von jeglichen Bebauungen bzw. baulichen Anlagen frei zu halten.
b) Der offene Wassergraben entlang der Gemeindeverbindungsstraße zum Höllhof auf Flst. Nr. 115 muß erhalten bleiben und darf im Bereich des Erweiterungsgebietes nur durch Grundstückszufahrten mit einer Breite von max. 5 m überbaut werden.
6. Grünordnung
Die privaten Pflanzgebotsflächen auf den Flurstücken Nr. 121 und 26/1 sind mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die im Lageplan ausgewiesene Obstbaumwiese ist anzulegen und dauernd zu erhalten.
Ebenfalls ist die bestehende Wildhecke am Südrand und deren Erweiterung am Westrand dauerhaft zu erhalten.

§6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

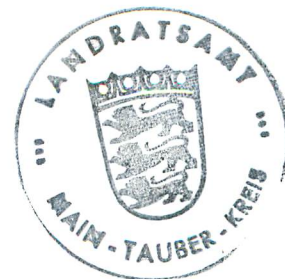
§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung bedarf der Genehmigung und tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Niederstetten, 14.07.1999



Kurt Finkenberger
Bürgermeister



Genehmigt nach § 34 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB)
in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I
S. 2141) und nach § 74 Abs. 6 der Landesbauordnung für Baden-
Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

Tauberbischofsheim, den 29.09.1999



Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -
In Vertretung