



## Satzung

### zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Abrundungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. II. S. 2141, ber. 1998 S. 137) i. V. m. § 74 Absatz 1 Landesbauordnung vom 08.08.1995 bzw. neueste Fassung und § 4 Gemeindeordnung i.d. neuesten Fassung hat der Gemeinderat am 22.10.2001 folgende Satzung beschlossen.

#### § 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Urloffen -Teilbereich **Gewerbestraße/Winkelstraße**- werden festgelegt.

#### § 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Urloffen wird durch folgende Grundstücke abgerundet:  
Flurstück Nr. 6600, 6601, 6602, 6603, 6604, 6605, 6606, 6606/1, 6607, 6607/1, 6608 und 6610

#### § 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Urloffen -Teilbereich **Gewerbestraße**- sind im Lageplan vom 19.09.2001 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

#### § 4 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. **Art der baulichen Nutzung**  
Rückwärtige Bebauung in westlicher Richtung **GE-E**  
Bautiefe 35,00 m ab Winkelstraße **MI**
2. **Maß der baulichen Nutzung**  
Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) 2,  
Grundflächenzahl (GRZ) 0,6  
Firsthöhe (FH), gemessen ab Erdgeschossfußboden max. 8,50 m.  
Traufhöhe (TH), gemessen ab Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Sparrenunterkante max. 6,00 m  
Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) gemessen ab Oberkante Straßenmitte 0,80 m

- 2 -

**3. Bauweise, offen****4. Höhe der baulichen Anlagen**

Die Höhenlage der baulichen Anlagen bestimmt sich nach der Erdgeschossfußbodenhöhe. Die EFH wird im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Zur Festlegung der EFH sind den Bauvorlagen mindestens zwei entlang der Gebäudeaußenseiten aufgenommene amtliche Geländeschnitte sowie eine Straßenabwicklung mit Darstellung der benachbarten Gebäude beizufügen.

**§ 5****Örtliche Bauvorschriften**

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

**1. Dachgestaltung**

Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Satteldach bzw. flachgeneigten Dach mit einer Neigung von mindestens 0,7 ° und höchstens 35 ° auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig. Dachaufbauten sind bis höchstens 30 % der Trauflänge zulässig, wobei die Länge der einzelnen Dachaufbauten 4,00 m nicht überschreiten darf. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 1,00 m betragen.

**2. Gestaltung der befestigten Flächen**

Stellplatz-, Stauraum, Zufahrts- und Zugangsflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen. Zulässig sind Schotterrasen, Betonrasensteine, Rasengittersteine oder Pflasterflächen mit Rasenfugen.

Diese Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken:

**Stellplätze****3.**

Die entsprechende Anzahl der Stellplätze ist nach den gesetzlichen Bestimmungen nachzuweisen.

**§ 6****Ordnungswidrigkeiten**

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

**§ 7****Inkrafttreten**

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

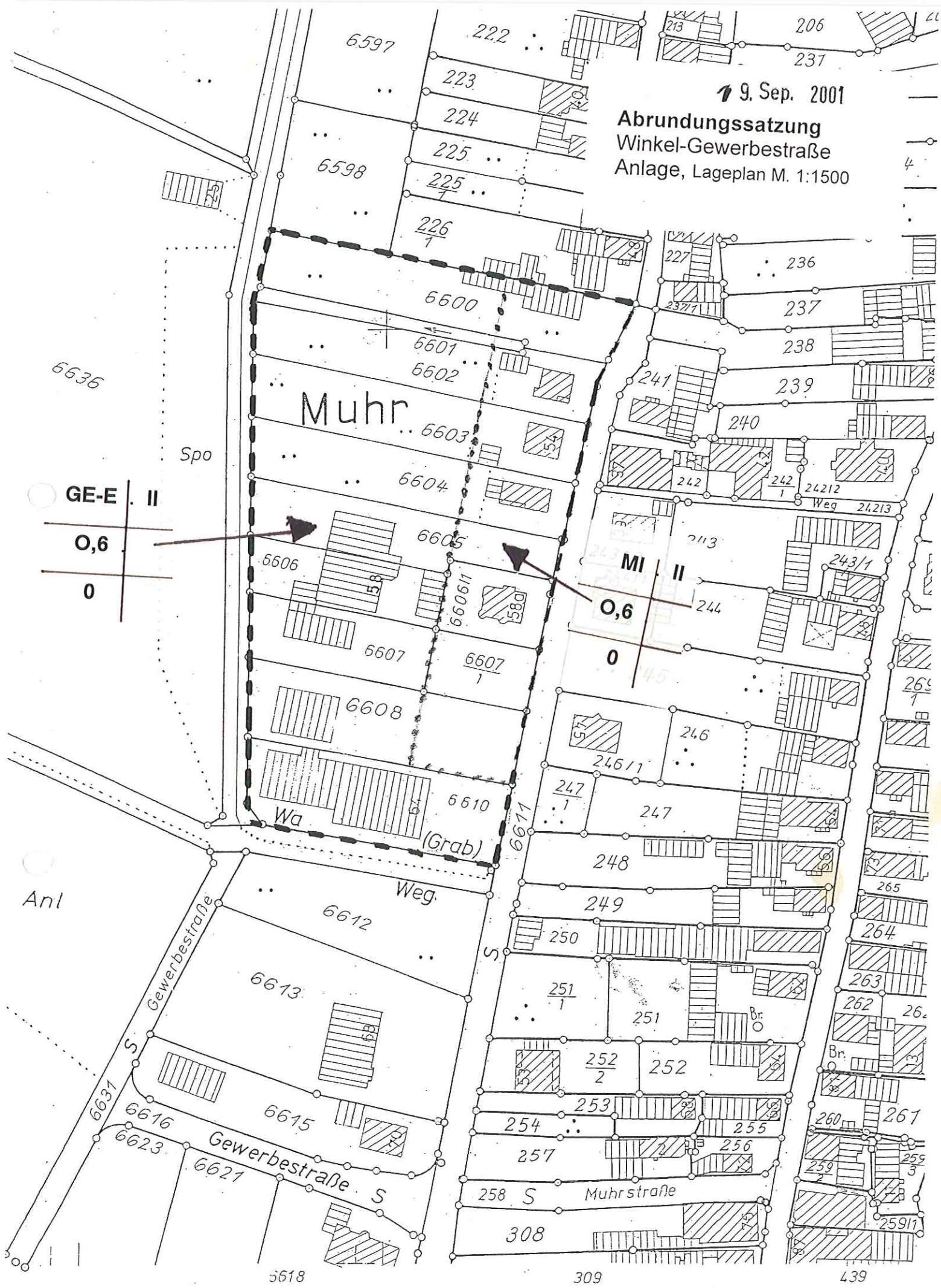
Appenweier, 24.10.2001

Hansjürgen Stein  
Bürgermeister



9. Sep. 2001

**Abrundungssatzung**  
Winkel-Gewerbestraße  
Anlage, Lageplan M. 1:1500



Muhr

MI II

GE-E II

0,6

0

39.36