

**Gemeinde Neuweiler
Landkreis Calw**

Ergänzungssatzung „Brunnenstraße“ nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für Flächen im Bereich Brunnenstraße in Neuweiler-Gaugenwald vom 19.02.2019

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl 2000, S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juli 2018 (GBl.S. 221), hat der Gemeinderat am 19.02.2019 in öffentlicher Sitzung die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gegenstand**

Mit dieser Satzung wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine bisher im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) liegende Teilfläche der Grundstücke Flst. 16 und 17 und die Flst. Nr. 16/1 und 16/2, Gemarkung Gaugenwald, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an der Brunnenstraße einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Geltungsbereich dieser Satzung (§ 2) nach § 34 BauGB.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Brunnenstraße“ vom 22.01.2019 ist im Lageplan vom 22.01.2019 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3
Örtliche Bauvorschriften (BauGB, LBO)**

Äußere Gestaltung der Hauptgebäude (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Es gelten die Festlegungen der Satzung über die farbliche Gestaltung und über Materialien an Dächern im Gebiet der Gemeinde Neuweiler vom 4. Dezember 2007.

**§ 4
Hinweise**

Es wird darauf hingewiesen, dass Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bei der Ausbringung von Gülle, Fest- und Flüssigmist sowie Pflanzenschutzmitteln entstehen, die sporadisch zu Belästigungen führen können und von den Anwohnern zu dulden sind. Ebenso sind Beeinträchtigungen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den angrenzenden Feldwegen hinzunehmen.

Die ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung des Abwassers und Regenwassers der Baugrundstücke ist in den Bauvorlagen darzustellen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind bei der Planung und der Dimensionierung der Entwässerungseinrichtungen auch Starkregenereignisse zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violett Horizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Auf die Lage im hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet für Bad Teinach-Zavelstein wird hingewiesen. Hieraus können sich u.U. Einschränkungen beim Bau tiefer Erdwärmesonden ergeben.

§ 5 Begründung

Der Satzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 in Verbindung mit § 2a Satz 2 Nr. 1. BauGB die Begründung vom 19.02.2019 beigefügt, die nicht Bestandteil der Satzung ist.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 6 Satz 2 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB).

Neuweiler, 19.02.2019

Martin Buchwald
Bürgermeister