

Kreis Heidenheim

Gemeinde Dischingen

Ortsteil Ballmertshofen



Schriftlicher Teil

zur Ergänzungssatzung

„Bei der Brücke“

- Satzung -

Gefertigt:
Steinheim 09.10.2017

.....
Helmut Kolb



Ingenieurbüro
Helmut Kolb
Zeppelinstraße 10
89555 Steinheim am Albuch
Telefon: 073 29 - 92 03 - 0
Telefax: 073 29 - 92 03 - 29

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 23.09.2004
zuletzt geändert am 20.11.2014

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990
zuletzt geändert am 11.06.2013

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010
zuletzt geändert am 11.11.2014

Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der Fassung vom 18.12.1990
zuletzt geändert am 22.07.2011

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Die im Lageplan umgrenzte Teilfläche aus Flurstück 56/3 wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ballmertshofen einbezogen. Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil dargestellt.

2. Bauliche Nutzung

Die städtebauliche Einbindung wird gemäß § 34 Bau GB im Zuge des Bauantrags geprüft.

3. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

4. Garagen und Carports

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Zur öffentlichen Verkehrsfläche müssen Garagen einen Mindestabstand von 5,00 m, Carports einen Abstand von 1,00 m aufweisen.

5. Stellplätze

Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

Garagen und Carports können hierbei abgerechnet werden.

6. Grundstückszufahrt

Die Zufahrt zum Baugrundstück soll über den Feldweg Flurstück 340 erfolgen.

7. Befestigung von Zufahrten

Offene Stellplätze, Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie innerhalb von Grünflächen liegende Fußwege sind im wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster oder Schotterrasen) bzw. mit breitflächiger Versickerung des Niederschlagswasser) herzustellen.

8. Einfriedungen

Offene und geschlossene Einfriedungen sind von landwirtschaftlichen Flächen mind. 50 cm zurückzusetzen.

Die Sichtfelder sowie Nachbarrechte sind zu beachten. Stützbauwerke mit mehr als 1,00 m sichtbare Höhe sind nicht zulässig.

9. Gewässer-Randstreifen

Innerhalb des Gewässerrandstreifen sind:

- der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbisschutzmittel in einem Bereich von 5 Meter
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und
- die nicht zur zeitweisen Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können (z. B. Kompostlager, Silageballen, Holzlager)

verboten.