

**Gemeinde Ortenberg
Ortenaukreis**

**Satzung zur Festlegung
der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten
Ortsteils „Am Schlossberg“
vom 22.03.2004**

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ortenberg am 22.03.2004 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden festgelegt.

**§ 2
Abrundung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird durch folgendes Außenbereichsgrundstück abgerundet: Lgb.-Nr. 8350 (Teil).

**§ 3
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Am Schlossberg“ sind im Lageplan vom 20. März 2002 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

**§ 4
Bauliche Nutzung**

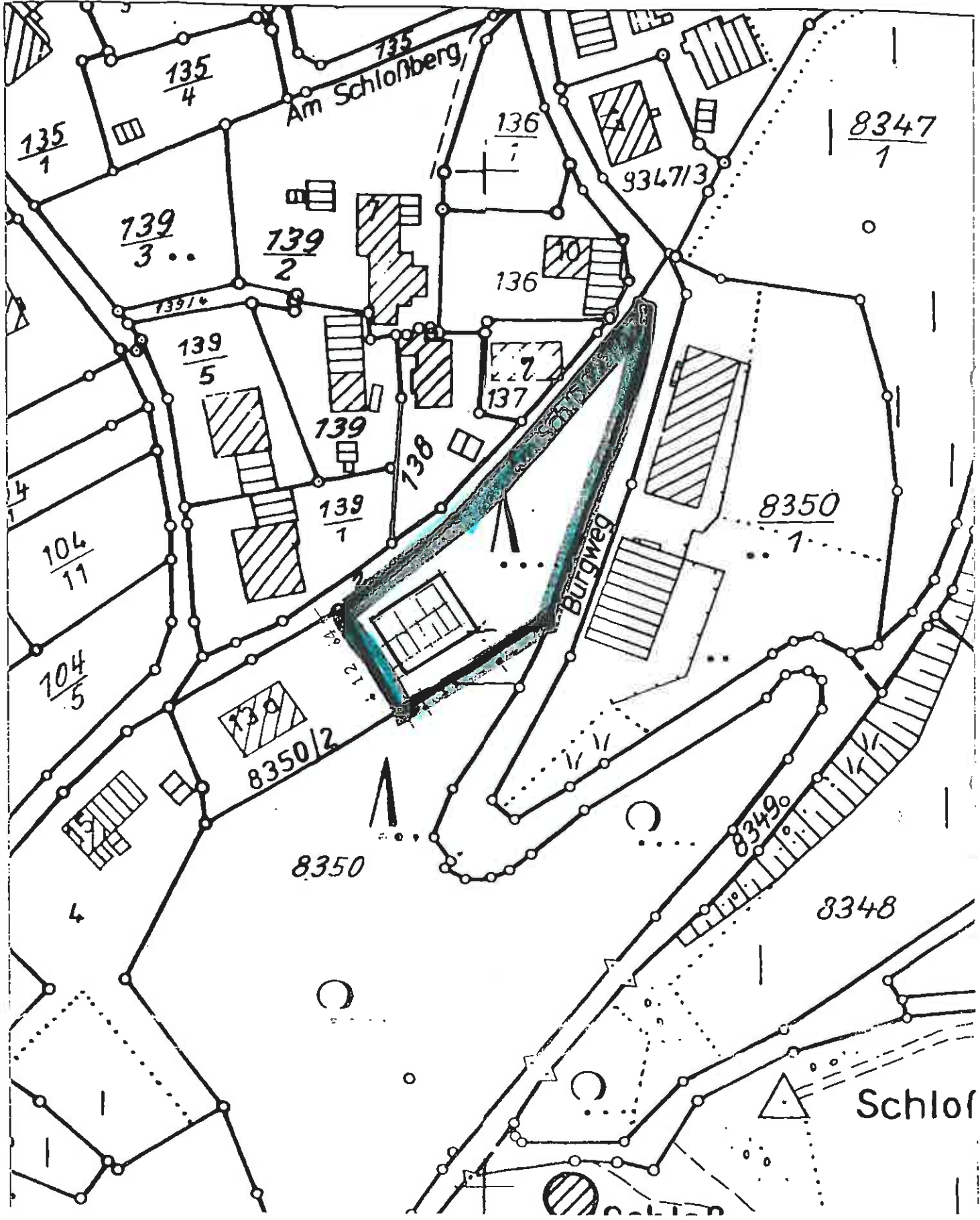
Für die bauliche Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücks Lgb.-Nr. 8350 (Teil) werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

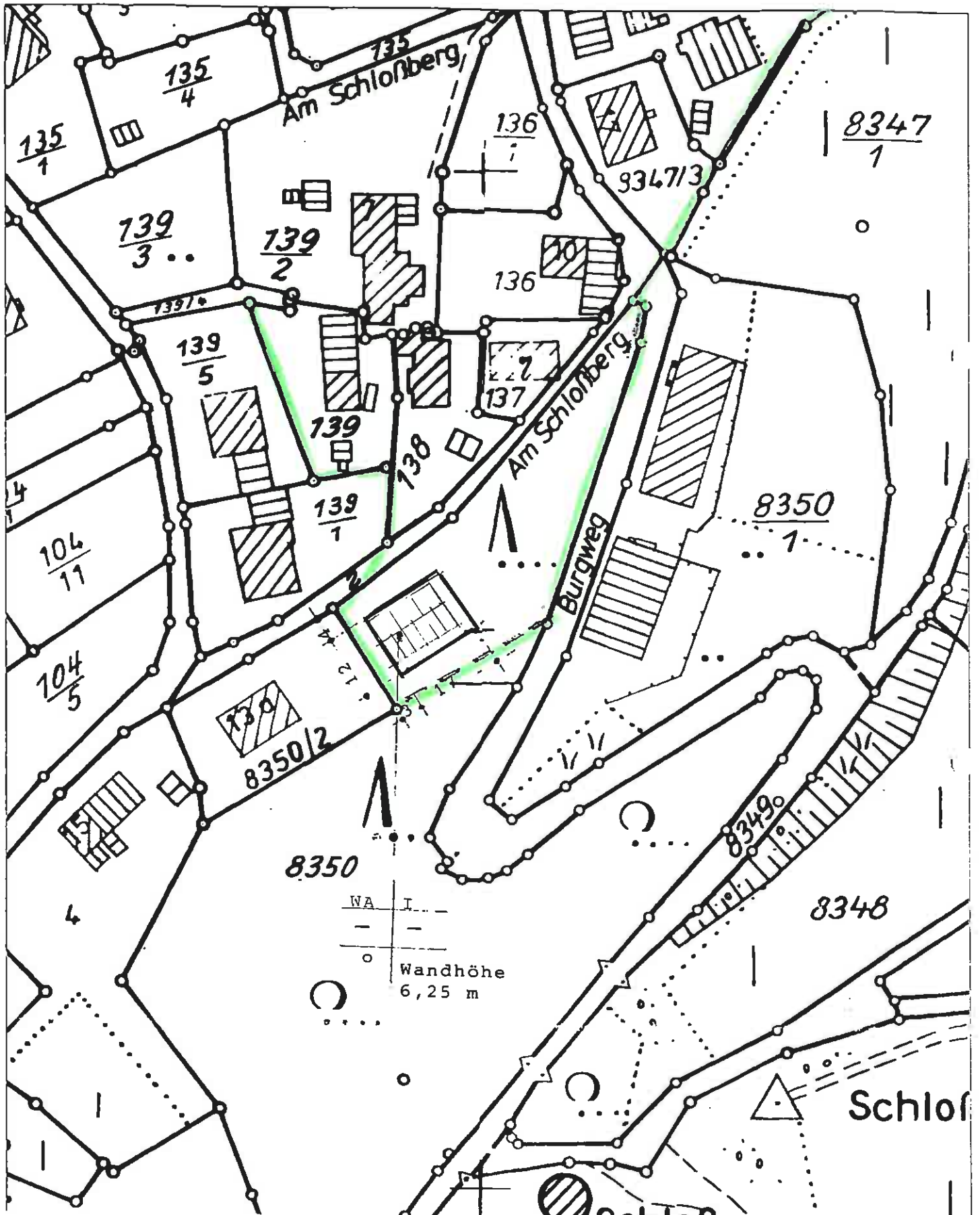
1. Art der baulichen Nutzung
„Allgemeines Wohngebiet“ (WA)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) 1

2.2 Wandhöhe: Die Wandhöhe wird ab UG- Rohrfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut gemessen und darf talseitig 6,25 m Höhe nicht überschreiten





**Gemeinde Ortenberg
Ortenaukreis**

Örtliche Bauvorschriften

zur Abrundungssatzung „Am Schlossberg“

Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 251)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581)

§ 1

Örtliche Bauvorschriften

Für die Gestaltung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück Lgb.Nr. 8350 (Teil) im räumlichen Bereich dieser Satzung wird nach § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO folgendes festgesetzt:

Dachgestaltung

Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Satteldach mit einer Neigung von mind. 30° und höchstens 45° auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig.

Dachaufbauten sind bis zu 50% der Gebäudelänge zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mind. 2,50 m betragen. Von Traufe und First sind Dachaufbauten deutlich (mind. 2 Ziegelreihen) abzurücken.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich beschränkt sich auf das Grundstück Lgb.Nr. 8350 (Teil) gemäß dem Lageplan vom 20. März 2002. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 1 dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung geltend gemacht hat.



Ortenberg, den 22.03.2004


Litterst, Bürgermeister