

Satzung
der Großen Kreisstadt Mosbach

**zur Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Gebiete
von Außenbereichsflächen auf der Gemarkung Sattelbach**

**„Abgrenzungssatzung Sattelbach,
Nr. 6.03 E“**

**zur Änderung
der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 D“
und der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“**

Planstand: Entwurf, April 2019

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Mosbach hat am ... auf Grund von § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99) folgende Satzung für den Stadtteil Sattelbach beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in einem Lageplan dargestellt, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Mit dem Inkrafttreten der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“ wird der Geltungsbereich der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 D“ erweitert und der Geltungsbereich der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“ mit einbezogen.

§ 2 Festsetzungen

Mit dem Inkrafttreten der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“ werden die Festsetzungen der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 D“ und der Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“ auch für den Erweiterungsbereich übernommen.

Die Festsetzungen lauten wie folgt:

1. Alle Grundstücke bzw. Teilgrundstücke, welche innerhalb der Abgrenzung liegen, werden zum unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB bestimmt.
2. Bei einer vorgesehenen Neubebauung sowie bei Um- oder Erweiterungsbauten bestimmt sich deren Zulässigkeit nach der Art, dem Maß und der Bauweise der vorhandenen Bebauung.
3. Weitergehende Festsetzungen erfolgen nicht.

§ 3 Artenschutz

Die Gehölze sind rechtzeitig vor dem Beginn von Baumaßnahmen im Zeitraum Oktober bis Februar zu roden und zu räumen.

Liegen die Baufeldflächen über einen längeren Zeitraum brach, so sind sie im Vorfeld von Bauarbeiten ab Beginn der Vegetationsperiode bis zur Bebauung mindestens alle zwei Wochen zu mähen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Abgrenzungssatzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Mosbach, den

Michael Jann, Oberbürgermeister

Anlage zur Satzung: Hinweise

Bodenschutz:

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung, Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung.

Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien:

Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen (Blei, Kupfer, Zink) ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

Wasserdurchlässige Beläge:

Befestigte Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen (Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o.ä.) auszustatten, wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen zu rechnen ist.

Der Unterbau ist auf dem Belag abzustimmen.