

Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Krähenäcker", Gniebel, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), sowie in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221), hat der Gemeinderat der Gemeinde Pliezhausen die Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Krähenäcker“, Gniebel, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB am TT.MM.JJJJ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den im Änderungsdeckblatt vom 26.11.2018 zum zeichnerischen Teil vom 20.02.1990, in der Fassung vom 22.05.1990, in Kraft getreten am 09.11.1990, dargestellten Bereich.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind das in § 1 bezeichnete Änderungsdeckblatt sowie das Deckblatt zum Textteil und den Örtlichen Bauvorschriften vom 26.11.2018.


§ 3 Begründung


Dem Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom 26.11.2018 beigelegt, die nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ist.

§ 4 Ändern von Vorschriften

1. Die planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 1.7 wird um folgende Festsetzung ergänzt:

Von den vorstehenden Bestimmungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Garagen und Carports können im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Belange entgegenstehen.

2. Der zweite Spiegelstrich der Örtlichen Bauvorschrift Ziffer 2.1 Dachflächen im Gebiet  erhält folgende Fassung:

- *Dachaufbauten im Gebiet  sind wie folgt zulässig:*
 - *Dachform des Hauptgebäudes: Satteldach, Dachneigung mindestens 28°*
 - *Länge der Dachaufbauten (von Außenwand zu Außenwand gemessen) in Summe je Gebäudeseite: maximal 50 % der Gebäudelänge (von Ortgang zu Ortgang gemessen)*
 - *Abstand mehrerer Dachaufbauten untereinander (von Außenwand zu Außenwand gemessen): mindestens 1,50 m*
 - *Abstand von Dachaufbauten zum Ortgang (von der Außenwand des Dachaufbaus gemessen): mindestens 1,50 m*
 - *Abstand der Oberkante / Firsthöhe von Dachaufbauten zum Dachfirst des Hauptdaches: mindestens 1,00 m in der Dachschräge gemessen*
 - *Bei Doppelhaushälften können im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden Anforderungen Ausnahmen zugelassen werden, sofern sich ein gestalterisch stimmiges Gesamtbild ergibt*

3. Der dritte Spiegelstrich der Örtlichen Bauvorschrift Ziffer 2.3 Äußere Gestaltung und Werbeanlagen erhält folgende Fassung:

- *Werbeanlagen sind nur an den Gebäudewänden im Erdgeschoss zulässig. An den Gebäudewänden, die zum Außenbereich orientiert sind, auch in den übrigen Geschossen sowie auf Gebäudedächern können Werbeanlagen ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Werbeanlagen entlang der B 27 innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind nicht zulässig. Auf Gebäudedächern und in anderen Geschossen angebrachte Werbeanlagen dürfen nur zur B 27 und zum Außenbereich hin beleuchtet werden. § 33 der Straßenverkehrsordnung bleibt unberührt.*

§ 5 Belange des Artenschutzes

Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass durch Abbruch- oder Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Belange (§ 44 BNatSchG) betroffen sind. Da die artenschutzrechtlichen Verbote unmittelbar gelten, weist die untere Naturschutzbehörde auf diese Problematik hin. Bei konkreten Bauabsichten sind bei Bedarf rechtzeitig die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu veranlassen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Rodung von Bäumen / Gehölzen sollte aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Vegetationszeit, also im Zeitraum zwischen Oktober und Ende Februar, erfolgen.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100 000 Euro geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB).

Ausgefertigt als Satzung:
Pliezhausen, den TT.MM.JJJJ

Christof Dold
Bürgermeister