

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Baumsatz I", Pliezhausen – Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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 19.06.2018 (GBl. S. 221), hat der Gemeinderat der Gemeinde Pliezhausen die Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Baumsatz I", Pliezhausen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB am TT.MM.JJJJ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften umfasst den im Änderungsdeckblatt vom 18.03.2019 zum zeichnerischen Teil vom 03.06.1980, in der Fassung vom 09.12.1980, zuletzt geändert durch Deckblatt vom 25.05.2007, in Kraft getreten am 28.09.2007, dargestellten Bereich.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind das in § 1 bezeichnete Änderungsdeckblatt vom 18.03.2019 sowie der Textteil und die Örtlichen Bauvorschriften vom 18.03.2019.

§ 3 Begründung

Dem Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom 18.03.2019 beigelegt, die nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ist.

§ 4 Änderung von planungsrechtlichen Festsetzungen

I. Neu eingefügt wird folgende Festsetzung:

2.3 *Im Einvernehmen mit der Gemeinde kann ausnahmsweise zugelassen werden, dass das Dachgeschoss durch die Errichtung von Dachaufbauten zum Vollgeschoss wird.*

II. Die Festsetzungen zu Garagen und Stellplätzen werden wie folgt ergänzt:

5.5 *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.*

§ 5 Änderung von Gestaltungsvorschriften

Die Gestaltungsvorschrift zu Dachform und Dachneigung erhält nachfolgende Fassung:

1.2 *In den Bereichen, in denen SD (Satteldach) festgesetzt ist, werden reine Satteldächer und Pultdächer mit gegeneinander versetzten Dachflächen zugelassen. Reine Pultdächer, Flachdächer sowie Walmdächer sind nicht zulässig.*

Dachaufbauten im Gebiet sind wie folgt zulässig:

- *Dachform des Hauptgebäudes: Satteldach, Dachneigung mindestens 28°; talseits allerdings ausschließlich Dachaufbauten mit Schleppdächern. Im Falle der Errichtung von talseitigen Dachaufbauten müssen auch bergseitige Dachaufbauten mit Schleppdach ausgeführt werden.*
- *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.*

Gegenüber der festgesetzten Firstrichtung sind abgewinkelte Firstrichtungen südlich der Baumsatzstraße und Stellenackerstraße nicht zulässig.

Liegende Dachfenster und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie insgesamt 25 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

§ 6 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.

§ 7 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.

§ 8 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