

## **2. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Walddorfer Wasen III“, 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), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4), in Verbindung mit § 10 BauGB sowie in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Gemeinde Pliezhausen die 2. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Walddorfer Wasen III“, Gniebel, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB am TT.MM.JJJJ als Satzung beschlossen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ist im Änderungsdeckblatt vom 18.03.2022 zum zeichnerischen Teil vom 12.01.2018, in Kraft getreten am 26.01.2018, geändert durch Deckblatt vom 03.03.2021, in Kraft getreten am 02.07.2021, dargestellt.

### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Bestandteile dieser Satzung sind das in § 1 bezeichnete Änderungsdeckblatt sowie der Textteil und die Örtlichen Bauvorschriften vom 18.03.2022.

### **§ 3 Begründung**

Der Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom 18.03.2022 beigelegt, die nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ist.

## § 4 Ändern von Vorschriften

### A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(I) Die bauplanungsrechtliche Festsetzung A Ziffer 7.2 erhält folgende Fassung:

#### **7. Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. i.V.m. § 14 BauNVO)

7.2. Je Grundstück ist maximal eine Nebenanlage in Form eines Gebäudes als Gebäude ohne Aufenthaltsraum zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze werden hierauf nicht angerechnet. Das Nebengebäude darf eine Größe von maximal 20 m<sup>3</sup> umbautem Raum nicht überschreiten und ist nur auf dem der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Grundstücksbereich hinter der Bauflucht, auch außerhalb der überbaubaren Flächen, zulässig (siehe hierzu nachstehende Skizze). Als öffentliche Verkehrsflächen im Sinne dieser Festsetzung gelten solche Flächen, welche eine Funktion für den Fahrzeugverkehr übernehmen (Darstellung als öffentliche Verkehrsfläche im zeichnerischen Teil). Hierzu gehören nicht die im zeichnerischen Teil festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fußweg“.



### B. Örtliche Bauvorschriften

(I) Die Örtliche Bauvorschrift B Ziffer 4.1 erhält folgende Fassung:

#### **4. Stützmauern, Einfriedungen und Sichtschutzanlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

4.1 Mit der äußersten Kante von Stützmauern und Einfriedungen ist zur Grenze von öffentlichen Verkehrsflächen (auch von Feldwegen) und Verkehrsgrünflächen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Von diesem Mindestabstand können außer zu Feldwegen Ausnahmen zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Gründe entgegenstehen und aus bautechnischer Sicht keine Bedenken bestehen.

## **§ 5 Belange des Artenschutzes**

Der Gemeinde liegen keine aktuellen Angaben über das Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten vor. 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. Die natur- und artenschutzrechtlichen Regelungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Walddorfer Wasen III“, Gniebel, in der bislang gültigen Fassung bleiben unberührt.

## **§ 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