

## **Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Hinter Gärten II", Pliezhausen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726), 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 Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Hinter Gärten II", 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 ist im Änderungsdeckblatt 1 vom 12.01.2023 zum zeichnerischen Teil in der Fassung vom 12.06.1974, in Kraft getreten am 20.12.1974, zuletzt geändert durch Deckblatt vom 14.06.2004, rechtskräftig seit 17.09.2004, dargestellt.

### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Bestandteile dieser Satzung sind das in § 1 bezeichnete Änderungsdeckblatt 1, das Änderungsdeckblatt 2 zum zeichnerischen Teil vom 12.01.2023, sowie der Textteil und die Örtlichen Bauvorschriften vom 12.01.2023.

### **§ 3 Ändern des zeichnerischen Teils**

In sämtlichen Nutzungsschablonen des zeichnerischen Teils in der Fassung vom 12.06.1974, in Kraft getreten am 20.12.1974, zuletzt geändert durch Deckblatt vom 14.06.2004, rechtskräftig seit 17.09.2004, wird die bestehende Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,35 geändert.

#### **§ 4 Begründung**

Dem Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom 12.01.2023 beigelegt, die nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ist.

#### **§ 5 Belange des Artenschutzes**

Der Gemeinde liegen keine 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.

#### **§ 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