

2. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Eingeschränktes Gewerbegebiet Baumsatz IIIA (Kulper I)", Pliezhausen, 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 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), 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 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41), sowie in Verbindung mit § 10 BauGB 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 5 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42), hat der Gemeinderat der Gemeinde Pliezhausen die 2. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Eingeschränktes Gewerbegebiet Baumsatz IIIA (Kulper I)“, Pliezhausen, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB am 25.04.2023 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ist im Änderungsdeckblatt vom 13.04.2023 zum zeichnerischen Teil vom 03.06.2003, in der Fassung vom 10.09.2003, in Kraft getreten am 24.10.2003, geändert durch Deckblatt vom 06.12.2022, in Kraft getreten am 23.12.2022, dargestellt.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind das in § 1 bezeichnete Änderungsdeckblatt sowie der Textteil und die Örtlichen Bauvorschriften vom 13.04.2023.

§ 3 Begründung

Der Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom 13.04.2023 beigelegt, die nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans ist.

§ 4 Ändern von Vorschriften

(1) Die planungsrechtliche Festsetzung C 4 „Nebenanlagen“ erhält folgende Fassung:

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

4.1 Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind bis maximal 20 m³ umbauter Raum und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Je Grundstück ist nur eine Nebenanlage in Form eines Gebäudes zulässig. Nicht zulässig sind Gartenhäuser, Gebäude für Kleintierhaltung und Schwimmbadüberdachungen.

4.2 Ausnahmsweise kann maximal ein Nebengebäude je Grundstück bis zu einer Größe von maximal 25 m³ umbautem Raum auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, sofern dieses der Unterbringung notwendiger Fahrradstellplätze im Sinne des § 37 Abs. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg dient. Dieses Nebengebäude wird nicht auf die zulässige Anzahl von Nebengebäuden nach Ziffer 4.1 angerechnet.

4.3 Im Plangebiet A können weitere betriebsbedingt erforderliche Nebengebäude, auch mit einer größeren Kubatur und außerhalb der überbaubaren Flächen, ausnahmsweise zugelassen werden.

4.4 Im Plangebiet A sind darüber hinaus Nebengebäude auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der Kreisstraße im Abstand von 30 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht zulässig. Die Ausnahmeregelung nach Ziffer 4.3 kann in diesen Bereichen nur mit Zustimmung des Straßenbaulastträgers bzw. der nach Straßenrecht zuständigen Stelle in Anspruch genommen werden, soweit keine Belange der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten des Straßenbaulastträgers oder der Straßenbaugestaltung beeinträchtigt sind (§ 22 StrG BW).

4.5 Im Plangebiet B sind Nebenanlagen nur auf den rückwärtigen, von der Greutstraße und Jusistraße abgewandten Grundstücksbereichen zulässig.

(2) Die örtliche Bauvorschrift B4 „Werbeanlagen“ erhält folgende Fassung:

4. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

4.1 Es sind höchstens zwei Werbeanlagen am Gebäude in einer Größe von jeweils max. 2 m² zulässig. Im Plangebiet B sind weitere Werbeanlagen unzulässig.

4.2 Werbeanlagen, die von der freien Landschaft störend in Erscheinung treten, sowie Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Himmelsstrahler und vergleichbare Anlagen sind nicht zulässig. § 21 NatSchG bleibt unberührt.

4.3 Im Plangebiet A ist über Ziffer 4.1 hinaus maximal eine freistehende Werbeanlage je Grundstück mit einer maximalen Ansichtsfläche von 20 m² je Seite zulässig. Zulässig sind dabei nur Werbeanlagen mit maximal zwei Ansichtsflächen. Es gilt ein Mindestabstand entlang der Kreisstraße von 30 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Ziffer 4.2 bleibt unberührt.

§ 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 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ausgefertigt als Satzung:
Pliezhausen, den 26.04.2023

gez.

Christof Dold, Bürgermeister