

Gemeinde

Kirchartd



**Bebauungsplan
„Kandel“ 1. Änderung**

Gemarkung

Berwangen



Inhaltsverzeichnis

Teil A Bestandteile des Bebauungsplans

Planungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

Satzung Bebauungsplan " Kandel“ 1. Änderung

Satzung Örtliche Bauvorschriften "Kandel“ 1. Änderung

Teil B Beigefügte Teile zum Bebauungsplan

Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Umweltbericht und Grünordnungsplan

**Zusammenfassung und Abwägung über berücksichtigte
Umweltbelange und der
Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

RECHTSGRUNDLAGEN, VERFAHRENSVERMERKE**Rechtsgrundlagen**

- BauGB** **Baugesetzbuch**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGB I S. 1722)
- BauNVO** **Baunutzungsverordnung**
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGB I S. 466)
- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG vom 29.06.2009 (BGBl.I.S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- GemO** **Gemeindeordnung für Baden Württemberg**
in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2015 (GBl. S.1147)
- LBO** **Landesbauordnung Baden Württemberg**
In der Fassung vom 08.08.1995 (GB1.Nr.24, S.617), zuletzt durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) mit Wirkung vom 1.3.2015
- NatSchG** **Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz- NatSchG)**
zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz-NatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.2005 (GBl.S. 745), zuletzt geändert durch Art.1 des Ges. vom 23.05.2015 (GBl.Nr. 2015)
- PlanzV** **Planzeichenverordnug 1990**
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl I 1991 S.58)

VERFAHRENSVERMERKE

1.1 1.2	Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gemäß §2 Abs.1 BauGB	am
1.3	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB (Datum Mitteilungsblatt der Gemeinde Kirchartd)	
2.1	Gemeinderatsbeschuß über die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB	
2.2	Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (Datum Mitteilungsblatt der Gemeinde Kirchartd)	
2.3	Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit Plandarlegung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gemäß §3 Abs.1 BauGB	
3.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Anschreiben und Frist zur Abgabe einer Stellungnahme (Anschreiben vom:)	vom bis
4.1	Kenntnisnahme des Gemeinderates vom Entwurf (Entwurfsbilligung)	
4.2	Abwägung der privaten und öffentlichen Belange	
5.1	Gemeinderatsbeschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gemäß §3 Abs.2 BauGB, Erweiterung des Geltungsbereichs	
5.2	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (Datum Mitteilungsblatt der Gemeinde Kirchartd)	
5.3	Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB	
5.4	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung	
6.1	Abwägung der Anregungen und Bedenken	
6.2	Mitteilung des Prüfungsergebnisses des Gemeinderates an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben	am
7	Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der ortüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß §10 BauGB	am

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kandel“ 1. Änderung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 8 BauNVO

Die Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone der Plan-Zeichnung bedeutet: **G Ee - " Eingeschränktes Gewerbegebiet"** gemäß §1 Abs. 5 und Abs.6 BauNVO.

Nicht zulässig sind Anlagen nach §8 BauNVO

Abs.2 Nr.3 : Tankstellen

Abs.2 Nr.4: Anlagen für sportliche Zwecke

Abs.3 Nr.2: Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale und gesundheitliche Zwecke

Abs.3 Nr.3: Vergnügungsstätten

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 bis. 21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die maximal Gebäudehöhe.

3. Grundflächenzahl

§16 Abs.2 BauNVO

GRZ = 0.8 (Grundflächenzahl) siehe Einschriebe im Plan.

Nach §19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO werden maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche die jeweils westlichen Teilflächen (ohne private Grünflächen) bestimmt. Die Teilfläche von Flst.Nr. 7382 beträgt ca. 3600 m².

4. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

§18 Abs.1 BauNVO

Als max. zulässiges Maß der **Höhenlage des Erdgeschossfußbodens** Auf Flurst. Nr.7382 wird **212 m über NN festgesetzt.**

Für weitere bauliche Anlagen auf den Flst. 7381, 7380 und 7380/1 ist der Bestand maßgebend.

Die **maximale Gebäudehöhe** wird mit 10m festgesetzt. Die Bezugshöhe ist die festgesetzte Höhenlage

5. Bauweise

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Offene Bauweise

6. Stellung der baulichen Anlagen

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
Die Firstrichtung ist frei.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft §9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Siehe Einzeichnungen im Plan.

8. Höhenlage der Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Siehe Einschriebe im Plan
Die Höhenlage entspricht dem Bestand.

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebot § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
Der Abstand bei Anpflanzungen gegenüber angrenzenden Grundstücken ist im zeichnerischen Teil dargestellt. Ansonsten ist das Nachbarschaftsrecht in Baden-Württemberg maßgebend.

Private Grünflächen

Die Nutzung der **privaten Grünflächen als Pferdekoppel** ist bereits genehmigt. Ein Unterstand in Holzbauweise für die Pferde ist zulässig und wird mit max. 40 m³ begrenzt.
Die Pflanzgebote für Einzelbäume und Gehölzgruppen sind gemäß den Darstellungen des Bebauungsplans mit standortgerechten, heimischen Arten aus der Artenverwendungsliste umzusetzen. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Gehölzarten gemäß Artenverwendungsliste zu ersetzen. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist unzulässig.

Flächige Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen

Die Pflanzgebote der östlichen Teilflächen von Flst. Nr. 7380, 7381, 7382 **(PG)** (werden aus dem Grünordnungsplan von Büro Bioplan übernommen)

Kontrolle der Ausgleichsmaßnahmen

Pflege- und Unterhaltung der vorgenannten Maßnahmen unterliegen der Überwachung (Monitoring). Ein Jahr nach der Umsetzung der baulichen Entwicklung sollen die Anwuchsergebnisse der Pflanzgebote kontrolliert werden. Danach regelmäßige Kontrolle der Ausgleichsmaßnahme in 2-3 jährlichen Abständen.

10. Artenverwendungsliste aus dem Grünordnungsplan von Büro Bioplan**Bäume**

Acer campestre (10 – 15 m)
 Acer platanoides (20 – 30 m)
 Acer pseudoplatanus (25 – 30 m)
 Carpinus betulus (15 – 25 m)
 Fraxinus excelsior (20 – 35 m)
 Fagus sylvatica (25 – 40 m)
 Quercus petraea (20 – 30 m)
 Quercus robur (25 – 35 m)
 Prunus avium (15 – 20 m)
 Sorbus domestica (10 – 15 m)
 Sorbus torminalis (8 - 15 m)
 Tilia cordata (18 – 20 m)

Feldahorn (strauchartiger Wuchs)
 Spitzahorn
 Bergahorn
 Hainbuche
 Gemeine Esche
 Rotbuche
 Traubeneiche
 Stieleiche
 Vogelkirsche
 Speierling
 Elsbeere
 Winterlinde

Obstbäume:**Apfelbäume**

Bohnapfel
 Danziger Kantapfel
 Gelber Boskop
 Glockenapfel
 Goldparmäne
 Rheinischer Bohnapfel
 Rheinischer Krummstiel
 Rewena
 Roter Berlepsch

Birnbäume

Gelbmöstler
 Kirchensaller Mostbirne
 Oberösterreichischer Weinbirne
 Pastorenbirne
 Palmischbirne

Zwetschge

Hauszwetschge
 Bühler Zwetschge

Kirschbäume

Büttners Rote Knorpelkirsche
 Große schwarze Knorpelkirsche
 Hedelfinger Riesen
 Kassins Frühe Herzkirsche

Sonstige

Walnuß

Sträucher:

Cornus sanguinea
 Corylus avellana
 Crataegus monogyna et. laevigata

Roter Hartriegel
 Hasel
 Eingriffeliger und Zweigriffeliger
 Weißdorn

Euonymus europaeus
 Ligustrum vulgare
 Prunus spinosa
 Rosa canina
 Sambucus nigra
 Viburnum opulus

Pfaffenhütchen
 Liguster
 Schlehe
 Hundsrose
 Schwarzer Holunder
 Gemeiner Schneeball

11. Bodenfunde

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals neolithischer Siedlungen.

Es ist daher mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen.

Das Landesamt für Denkmalspflege beim Regierungspräsidium Stuttgart ist frühzeitig vor Bodeneingriffen zu verständigen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1.1 Dachform, Dachneigung

§74 Abs.1 LBO
Wird nicht festgesetzt.

1.2 Stellplätze §37 LBO

Die Stellplatzverpflichtung ist nach der VwV des Wirtschaftsministeriums zu erfüllen.

2 Bodenschutz

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur von erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Bei allen Baumaßnahmen ist der humose Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind ordnungsgemäße Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach §1 BodSchG gewährleisten. (Schütthöhe max. 2 m, Schutz vor Vernässung)

Die anfallenden Erdaushubmassen sind vorrangig im Plangebiet zu belassen.

Unterbodenmaterial aus dem Baugrundaushub ist als Aufschüttmaterial zu verwenden. Als Aufschüttungsmaterial darf kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden.

Bei Auffälligkeiten ist das Wasserechtsamt beim Landratsamt Heilbronn unverzüglich zu verständigen.

2.1 Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub

§ 74 Abs.2 LBO

Die Flächen mit Pflanzgebot dürfen nicht aufgefüllt werden, das vorhandene Geländeniveau ist beizubehalten.

3. Einfriedigungen

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Entlang der Verkehrsflächen sind Einfriedigungen mit einem Mindestabstand von 1 Meter zulässig.

4. Werbeanlagen

§74 Abs.1 Nr.2 LBO

Sind nicht zulässig

Bestätigungen

Entwurf und Bearbeitung:

Vermessungsbüro
Dipl.Ing.(FH) Wolfgang Strauß
Dresdener Straße 5
7489 Sinsheim

Sinsheim, den
Dipl.Ing.(FH) W. Strauß

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den Gemeinderatsbeschlüssen (Satzungsbeschlüssen) vom sowie die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren werden bestätigt.

Bürgermeisteramt Kirchartd

Kirchartd, den

Kübler, Bürgermeister

Satzung Bebauungsplan " Kandel“ 1. Änderung

S A T Z U N G

Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

Aufgrund

des Baugesetzbuches (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl, IS. 2414 zuletzt geändert am 20.10. 2015 (BGB I S. 1722)

der **Gemeindeordnung Baden Württemberg** (GemO)

in der Fassung vom 24.7.2000 (GBl.S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2015 (GBl.S. 1147)

hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am _____ den Bebauungsplan "Kandel“ 1. Änderung" Gemarkung Berwangen als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§2

Bestandteile

Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen

Teil B Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

§3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeiten i.S. von § 213 BauGB handelt, wer den aufgrund von §9 Abs. 1 BauGB ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

§4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß §10 BauGB in Kraft

Bestätigungen

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom
wird bestätigt.

Gemeinde Kirchartd
Bürgermeisteramt

Kirchartd, den

Kübler, Bürgermeister

Inkrafttreten:

Der durch Beschluss des Gemeinderates vom _____ als Satzung beschlossene
Bebauungsplan "Kandel" 1. Änderung, Gemarkung Berwangen gemäß §10 BauGB
Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am _____ in Kraft getreten.

Gemeinde Kirchartd
Bürgermeisteramt

Kirchartd, den

Kübler, Bürgermeister

Satzung Bebauungsplan " Kandel" 1.Änderung

S A T Z U N G

Über örtliche Bauvorschriften

Aufgrund

der **Gemeindeordnung Baden Württemberg** (GemO)

in der Fassung vom 24.7.2000 (GBl.S. 582) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2015 (GBl.S. 1142)

der **Landesbauordnung Baden-Württemberg** (LBO)

in der Fassung vom 8.8.1995 (GB1.Nr. 24, S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl.S. 501) mit Wirkung vom 1.3.2015

hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am _____ die örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kandel" 1. Änderung Gemarkung Berwangen als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans .

§2

Bestandteile

Teil A Örtliche Bauvorschriften

Teil B Begründung der örtlichen Bauvorschriften

§3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß §75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß §10 BauGB in Kraft

Bestätigungen

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom
wird bestätigt.

Gemeinde Kirchartd
Bürgermeisteramt

Kirchartd, den

Kübler, Bürgermeister

Inkrafttreten:

Der durch Beschluß des Gemeinderates vom _____ als Satzung beschlossene
Bebauungsplan "Kandel" 1. Änderung Gemarkung Berwangen ist gemäß §10 BauGB
mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am _____ in Kraft getreten.

Gemeinde Kirchartd
Bürgermeisteramt

Kirchartd, den

Kübler, Bürgermeister