

# Gemeinde Immenstaad

## Bebauungsplan

## Örtliche Bauvorschriften

### „Hardt-Horn – 5. Änderung: Weingut Röhrenbach“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)



Stand Juli 2016

#### Inhalt:

- Rechtsplan
- Satzung
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Begründung

#### Anlagen:

- 'Relevanz-Prüfung Artenschutz unter Berücksichtigung § 44 NatSchG' (Luis Ramos, Kressbronn, 30.06.2015)
- 'Verkehrsplanerische und schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Hardt-Horn – 5. Änderung: Weingut Röhrenbach“ in Immenstaad' (Karajan Ingenieure Ingenieursgesellschaft mbH, Stuttgart, November 2015)

## Satzung

der Gemeinde Immenstaad über die Aufstellung des Bebauungsplanes

### **"Hardt-Horn – 5. Änderung: Weingut Röhrenbach"**

und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Hardt-Horn – 5. Änderung: Weingut Röhrenbach".

**25. Juli 2016**

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad hat am .....2016 aufgrund von § 10 Abs. 1 BauGB, § 74 LBO in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg den Bebauungsplan "Hardt-Horn – 5. Änderung: Weingut Röhrenbach" unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- 1.) **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),  
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015  
(BGBl. I S. 1722),
- 2.) **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke  
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.  
132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I  
S. 1548)
- 3.) **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die  
Darstellung des Planinhaltes  
(Planzeichenverordnung - PlanzV-90)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I  
1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011  
(BGBl. I, S. 1509)
- 4.) **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBOBaWü)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 358,  
ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014  
(GBl. S. 501)
- 5.) **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S.  
698), zuletzt geändert durch geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 17.  
Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1).



## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

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

## **§ 2 Bestandteile der Satzungen**

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil M 1 : 500 vom Juli 2016
2. den planungsrechtlichen Festsetzungen vom Juli 2016

Die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO gelten für den im zeichnerischen Teil dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes und bestehen aus:

1. dem textlichen Teil vom Juli 2016

Den Satzungen sind als Anlagen beigelegt:

1. Begründung vom Juli 2016

## **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 74 LBO in diesem Plan zuwiderhandelt. Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer gegen

1. die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO,
2. die Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO,
3. die Beschränkung der Verwendung von Außenantennen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 4
4. die Unzulässigkeit von Niederspannungsleitungen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 5

verstößt.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzungen treten mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hardt-Horn“ (rechtsverbindlich seit 12.10.1984) sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hardt-Horn“ – 3. Änderung (rechtsverbindlich seit 03.03.1989).

### Ergänzend zu Pkt. 1.2 Maß der baulichen Nutzung:

Die maximal zulässige Firsthöhe wird auf 414,95 m ü. NN festgesetzt.

### Zusätzliche Festsetzung:

#### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

##### **Ersatzquartiere für Fledermäuse**

Auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 714/1 sind mindestens 3 Fledermaus-Ersatzquartiere anzubringen (Spaltenquartiere, Mindest-Grundmaße ca. 400-500 x 300 mm). Ausführung und Anbringungsorte sind mit einem Sachverständigen im Rahmen der ökologischen Baubegleitung abzustimmen.

## Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO-BW)

### Inhalt:

- 1.0 Räumlicher Geltungsbereich
- 2.0 Inhalte

#### **1.0 Räumlicher Geltungsbereich**

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den im Rechtsplan M 1 : 500 dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hardt-Horn – 5. Änderung: Weingut Röhrenbach".

#### **2.0 Inhalte**

Es gelten die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hardt-Horn“ (rechtsverbindlich seit 12.10.1984) sowie die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hardt-Horn“ – 3. Änderung (rechtsverbindlich seit 03.03.1989).

### Änderung von Pkt. 2.1 Satz 1 - Außengestaltung der baulichen Anlagen:

Die Dächer sind als Satteldächer mit der Dachneigung von 20° - 30° ± 10 % auszuführen.

ausgefertigt:

Immenstaad, den 26. Juli 2016

Beisswenger, Bürgermeister





## Hinweise

Es gelten die Hinweise des Bebauungsplanes „Hardt-Horn“ (rechtsverbindlich seit 12.10.1984) sowie die Hinweise des Bebauungsplanes „Hardt-Horn“ – 3. Änderung (rechtsverbindlich seit 03.03.1989).

### Neu: Artenschutz

Das zum Abriss vorgesehene Gebäude im Plangebiet darf zum Schutz möglicher Sommerquartiere für Fledermäuse nur im Zeitraum zwischen Mitte Oktober bis Mitte März abgebrochen werden.

Ca. 1 – 2 Tage vor dem Abbruch muss das Gebäude nochmals auf möglicherweise vorhandene Fledermäuse untersucht werden.

Die planungsrechtlich festgesetzten Maßnahmen zum Artenschutz sind fachlich zu begleiten, die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.