

Der Bebauungsplan „Riedlen“, festgesetzt durch Satzung vom 22.01.1996, wird wie folgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert:

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

A Zeichnerische Festsetzungen

Siehe Planzeichnung.

B Textliche Festsetzungen

Es werden folgende textliche Festsetzungen neu gefasst:

A: Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet „Alten-/Pflegeheim“
Festgesetzt wird ein Sondergebiet nach § 11 der BauNVO.
Zulässig ist hier ausschließlich der Bau eines Altenpflegeheimes, von seniorengerechten Wohnungen und eines Wohnheimes für behinderte Menschen. Ausnahmsweise kann zugelassen werden nicht störendes, zur Eigenart des Gebietes passendes Gewerbe sowie die Errichtung von Wohngebäuden, insbesondere für barrierefreies Wohnen.

- § 2 Maß der baulichen Nutzung
Siehe Planeintrag.

Die festgesetzte Firsthöhe darf mit technischen Aufbauten bis zu einer Höhe von 197,5 m überschritten werden.

- § 3 Bauweise
Festgesetzt wird abweichende Bauweise (a): Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Ihre größte Länge darf mehr als 50 m betragen.
- § 4 Stellplätze
Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der „Fläche für Stellplätze“ zulässig.
Eine Befestigung von Stellplatzflächen ist nur in wasserdurchlässigem Auf- bzw. Oberbau zulässig.
Oberirdische Stellplatzanlagen sind zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je vier Stellplätze ein Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die Größe des Pflanzbeets muss mindestens 10 m² betragen und ist als offene Vegetationsdecke auszubilden.
- § 5 Nebenanlagen
Nebengebäude sind als Müll- sowie Fahrradhäuser auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- § 6 Maßnahmen zum Schutz der Natur und Pflege der Landschaft
Die Stellplätze sind zum westlichen Fußweg durch eine Heckenpflanzung einzugrünen.

B: Örtliche Bauvorschriften

- § 1 Dachform
Zulässig sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer.
Dachaufbauten und Dachgartennutzung sind ebenfalls zulässig.
- § 2 Sonnenpaneele/-kollektoren
Sonnenpaneele/-kollektoren vor den Außenwänden sind zulässig.

Bahlingen am Kaiserstuhl,

.....
Harald Lotis
Bürgermeister

Lauf, 27.04.2021 Kr-la

zink
I N G E N I E U R E

Poststraße 1 • 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 • www.zink-ingenieure.de

Planverfasser