

Fertigung: 4
Anlage: 1
Blatt: 1-3

SATZUNG

der Gemeinde Meißenheim, OT Kürzell (Ortenaukreis) über die 1. Änderung der Abrundungssatzung "Älterstraße - Tiergartenstraße"

Verfahren nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Meißenheim hat am 25.06.2018 die 1. Änderung der Abrundungssatzung "Älterstraße - Tiergartenstraße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung erlassen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73).

§ 1 Gegenstand der 1. Änd. der Abrundungssatzung

Durch Erlass dieser 1. Änd. der Abrundungssatzung wird die Art der baulichen Nutzung und damit die Zulässigkeit einer Bebauung (Wohngebäude und Gewerbebauten im Gebiet "Älterstraße - Tiergartenstraße" festgelegt.

Die 1. Änd. der Abrundungssatzung umfasst die Flst.Nrn. 5244 - 5247. Gegenstand der 1. Änd. der Satzung sind

1. Festsetzungen zur Abrundungssatzung

i.d.F.v. 31.05.1994
mit Ergänzungen v. 01.08.1994

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änd. der Abrundungssatzung

Die genaue Abgrenzung ist im beigefügten Lageplan i.d.F.v. 06.06.2018 dargestellt und bleibt von dieser Änderung unberührt.

§ 3 Bestandteile der 1. Änd. der Abrundungssatzung

a) Bestandteile der 1. Änd. der Abrundungssatzung sind:

- | | | |
|-------------|--------------|---------------------|
| 1. Lageplan | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 06.06.2018 |
|-------------|--------------|---------------------|

b) Beigefügt dieser Einbeziehungssatzung sind:

- | | | |
|----------------------------------|--------------|---------------------|
| 1. Begründung mit Umweltbelangen | | i.d.F.v. 06.06.2018 |
| 2. Übersichtsplan | M. 1 : 5.000 | i.d.F.v. 06.06.2018 |

§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind bei einer Bebauung zu beachten:

Die Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen richten sich nach § 34 BauGB. Einschränkend werden Festsetzungen gemäß § 5 dieser Satzung getroffen.

§ 5 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der 1. Änd. der Satzung werden folgende Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB entsprechend geändert bzw. ergänzt:

3. Art der baulichen Nutzung und Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB)
- 3.1 Auf den Flst.Nrn. 5244 bis 5247 sind die Gebäude in der bestehenden Bauflucht der Älterstraße mit einem Abstand von 10 m zum Fahrbahnrand anzuordnen. Es sind sowohl Wohngebäude als auch Gewerbebauten allgemein ("das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe" gemäß § 6 BauNVO) sowie alle anderen Nutzungen gemäß § 6 BauNVO mit Ausnahme von Vergnügungsstätten zulässig.
8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 8.1 Die Baufeldräumung, insbesondere die notwendige Entfernung der Vegetation inklusive der Bäume, ist außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit von März bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege zerstört werden, durchzuführen.

Die Rodungsarbeiten sind zum Schutz von Fledermäusen außerhalb ihrer Aktivitätszeit, also von November bis Februar durchzuführen. Dabei ist eine, besser zwei Frostperioden, abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei aufeinanderfolgenden Frostnächten.

Sollte dies nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Nestersuche bzw. Kontrolle stattfinden. Bei positivem Befund kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

Falls ein Gebäudeabriss erforderlich wird, ist von fledermauskundlichem Fachpersonal zu prüfen, inwieweit die Gebäude inklusive Scheunen als Fledermausquartiere genutzt werden. Bei Erfordernis sind entsprechende Maßnahmen festzulegen und umzusetzen.

Die übrigen Planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt und gelten weiter.

§ 6 Ergänzende Örtliche Bauvorschriften

1. Das anfallende Regenwasser der Flst.Nrn. 5244 - 5247 ist auf dem Grundstück zu versickern.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,00 EUR geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

Die 1. Änd. der Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Meißenheim, den 06. JULI 2018


Schröder, Bürgermeister