

GEMEINDE ALTHENGSTETT

Bebauungsplan „Härte“ - 1. Änderung mit Änderung der örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 19.02.2014

Gerhardt.stadtplaner.architekten

Weinbrennerstraße 13

76135 Karlsruhe

Tel. 0721 - 831030 Fax. - 853410

mail@gerhardt-stadtplaner-architekten.de

www.gerhardt-stadtplaner-architekten.de

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am	13.03.2013 bzw. 17.07.2013
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	gem. § 3 (1) BauGB	am	17.07.2013
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und TöB	gem. § 4 (1) BauGB	vom	31.07.2013 bis 04.10.2013
Einholen der Stellungnahmen	gem. § 4 (2) BauGB	vom	26.11.2013 bis 31.12.2013 bzw. 20.01.2014
Öffentliche Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	vom	18.11.2013 bis 20.12.2013
Abwägungs- und Satzungsbeschlüsse	gem. § 10 (1) BauGB	am	19.02.2014

Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Althengstett, 19.02.2014



Dr. Clemens Götz
Bürgermeister



Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten
des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften

gem. § 10 (3) BauGB am 28. Feb. 2014

Satzung

über den Bebauungsplan „Härte“ - 1. Änderung mit Änderung der örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Althengstett hat am 19.02.2014 aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - jeweils in den am 19.02.2014 rechtskräftigen Fassungen – die 1. Änderung des Bebauungsplans „Härte“ mit Änderung der örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und Änderung der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des zeichnerischen Teils in der Fassung vom 19.02.2014 maßgebend.

§ 2

Bestandteile und Anlagen der Satzung

Bestandteile

A	Zeichnerischer Teil	in der Fassung vom 19.02.2014
B	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	in der Fassung vom 19.02.2014
C	Örtliche Bauvorschriften	in der Fassung vom 19.02.2014

Anlagen

D	Hinweise	in der Fassung vom 19.02.2014
E	Begründung	in der Fassung vom 19.02.2014

Weitere gesonderte Anlagen

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	in der Fassung vom 04.07.2013
Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung	in der Fassung vom 12.09.2013
Schalltechnische Stellungnahme	in der Fassung vom 05.07.2013
Auswirkungsanalyse	in der Fassung vom Oktober 2013

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird verwiesen.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Härte“ mit Änderung der örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Althengstett, 19.02.2014



Dr. Clemens Götz, Bürgermeister



Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Althengstett, 19.02.2014



Dr. Clemens Götz, Bürgermeister



Teil A – Zeichnerischer Teil

Siehe separate Planzeichnung

Teil B - Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den am 19.02.2014 rechtskräftigen Fassungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
Sondergebiet (SO) für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel gem. § 11 BauNVO
Zulässig sind ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittel- und Getränkemarkt) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.525 qm sowie betriebsbezogene Nebenanlagen wie z.B. Lagerflächen, Stellplätze, Fahrgassen, Einkaufswagenboxen.
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
Die Gebäudehöhe GH ist das Maß zwischen Oberkante (OK) Erdgeschoß-Fertigfußboden (EFH) und OK Flachdachattika. Die EFH wird im zeichnerischen Teil als maximale, absolute Höhe über Normalnull festgesetzt. Mit gebäudetechnischen Aufbauten (z.B. Klimageräte, Lüftung, etc.) darf die Gebäudehöhe bis 1,50 m überschritten werden.
- 3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
Abweichende Bauweise. In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei innerhalb der überbaubaren Flächen Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
- 4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
Zur Bundesstraße ist im nördlichen Abschnitt des Vorhabens ein Mindestabstand von 18.00m einzuhalten. Ab der im zeichnerischen Teil festgesetzten Maßlinie ist ein Straßenabstand von 20 m einzuhalten. Die im Anbauverbotsstreifen zur Bundesstraße gelegenen Stellplätze und dazugehörigen Zufahrten sind bei einem eventuell erforderlichen Umbau bzw. Ausbau der Bundesstraße vom Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer entschädigungslos auf dessen Kosten umzubauen bzw. zu beseitigen.
- 5 Leitungsrecht (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)**
Die im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- 6 Flächen mit Pflanzgeboten (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Auf den Flächen mit Pflanzgebot sind heimische Bäume (Hochstämme, 3 x verpflanzte Ware, Stammumfang mindestens 14-16 cm) und Sträuchern (mind. 2 x verpflanzte Ware, 100-150 cm hoch) gem. Pflanzliste unter Ziffer 7 zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Baumstandorte sind verbindlich; geringfügige Standort-Abweichungen bis 3.00 m sind zulässig.

7 Pflanzlisten (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zur Ausführung der Pflanzgebote sind gebietsheimische, standortgerechte Gehölze (in den Listen kursiv hervorgehoben) oder lokale Obstsorten zu verwenden.

Pflanzenliste 1: Klein-/mittelkronige straßenbegleitende Laubbäume

<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk' Feldahorn	
<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'	Spitzahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Prunus avium</i> 'Plena'	Gefülltblühende Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus intermedia</i> 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere

Pflanzenliste 2: Bäume für Hausgärtenkleinkronig

<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i> 'Plena'	Vogelkirsche
<i>Prunus</i> in Sorten	Zierkirsche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere

mittelkronig

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Pflanzenliste 3 - Obstbäume

Äpfel:	Roter Boskoop, Schöner von Boskoop, Brettacher, Jakob Lebel, Grafs Liebling, Erfinger Kurszstiel, Rotfelder Kurzstiel, Krügers Dickstiel, Alter Luiken, Kaiser Wilhelm
Birnen:	Clapps Liebling, Pastorenbirne, Alexander Lucas, Schweizer Wasserbirne, Kirchensaller
Kirschen:	Schwarze Knorpel, Hedelfinger, Frühe Rote Meckenheimer
Zwetschgen/ Pflaumen:	Hauszwetschge, Bühler Frühe, Graf Althans Rene-claude, Ontario
Walnüsse:	Spätaustreibende Veredlungen

Pflanzenliste 4: Großsträucher und Sträucher

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe

<i>Rosa canina</i>	<i>Hundsrose</i>
<i>Rosa multiflora</i>	Vielblütige Rose
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Bibernellrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Pflanzenliste 5: Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

<i>Aristolochia durior</i>	Pfeifenwinde
<i>Clematis spec.</i>	Waldrebe (in Sorten)
<i>Clematis vitalba</i>	Gemeine Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie
<i>Lonicera Caprifolium</i>	Jelängerjelier
<i>Lonicera henryi</i>	Immergrünes Geißblatt
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder Wein
<i>Parthenocissus tricuspidata</i> 'Veitchii'	
<i>Polygonum aubertii</i>	Schling-Knöterich
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen

Pflanzenliste 6: Stauden und Gräser für die extensive Dachbegrünung

<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe
<i>Acinos arvensis</i>	Gemeiner Steinquendel
<i>Allium schoenoprasum</i>	Schnittlauch
<i>Alyssum alyssoides</i>	Kelch-Steinkraut
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färber-Kamille
<i>Anthyllis vulneraria</i>	Wundklee
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Quendelblättriges Sandkraut
<i>Bromus tectorum</i>	Dachtrespe
<i>Calamintha acinos</i>	Steinquendel
<i>Campanula rapunculus</i>	Rapunzel-Glockenblume
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume
<i>Clinopodium vulgare</i>	Wirbeldost
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Karthäusernelke
<i>Echium vulgare</i>	Natternkopf
<i>Erodium cicutarium</i>	Reiherschnabel
<i>Erophila verna</i>	Frühlings-Hungerblümchen
<i>Festuca glauca</i>	Blauschwingel
<i>Festuca ovina spec.</i>	Schafschwingel
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Hippocrepis comosa</i>	Hufeisenklee
<i>Inula salicina</i>	Weidenalant
<i>Knautia arvensis</i>	Wiesenknautie
<i>Leontodon hispidus</i>	Rauher Löwenzahn
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Margarite
<i>Linaria vulgaris</i>	Gemeines Leinkraut

Lotus corniculatus	Hornschotenklee
Medicago lupulina	Gelbklee
Origanum vulgare	Wilder Majoran
Papaver argemon	Sandmohn
Picris hieracoides	Gemeines Bitterkraut
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle
Poa compressa	Flaches Rispengras
Poa prat. ssp. angustifolia	Wiesenrispengras
Potentilla verna	Frühlings Fingerkraut
Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle
Reseda lutea	Gelber Wau
Reseda luteola	Färber-Resede
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum reflexum	Felsenfetthenne
Sedum telephium	Milder Mauerpfeffer
Senecio jacobaea	Jakobs-Greiskraut
Silene vulgaris	Gemeines Leimkraut
Stachys recta	Aufrechter Ziest
Teucrium chamaedrys	Edelgamander
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian
Viola arvensis	Acker-Stiefmütterchen

Teil C - Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen:

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Die Rechtsgrundlage gilt in der am 19.02.2014 rechtskräftigen Fassung

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1 Dächer

Zulässig sind extensiv begrünte Flachdächer. Für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen sind auch andere Dachformen zulässig. Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Solarkollektoren, Fotovoltaik) sind zulässig; die Dachflächen unter solchen Anlagen müssen nicht begrünt werden.

2 Werbeanlagen

Werbeanlagen mit Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen nicht näher als 20 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße errichtet werden.

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung errichtet werden. Die Oberkante der Werbeanlage darf die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Zulässig sind Firmenlogos und Werbetafeln an den Gebäudeaußenwänden sowie max. 2 freistehende Werbeanlagen (Pylo- ne bzw. Einfahrtsschilder) mit einer max. Höhe von 6,00 m (gemessen ab OK umgebendes Gelände) und einer Werbefläche von max. 14 qm.

3 Einfriedungen

Einfriedungen sind zulässig als freiwachsende Hecken oder Schnitthecken, in die Maschen- drahtzaun bis zu einer Höhe von 1,20 m integriert werden kann oder als Draht-/Metallzäune mit Hinterpflanzung bis zu einer max. Höhe von 2,00 m.

Teil D - Hinweise

1 **Belange des Denkmalschutzes**

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend der zuständigen Behörde zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn die Behörde nicht einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Einvernehmen mit der zuständigen Behörde vorzunehmen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.