Gemeinde Appenweier

2. Änderung und Teilaufhebung Bebauungsplan "Im Heidewald" in Appenweier-Nesselried (Deckblatt)

Ergänzungsblatt zu den Bebauungsvorschriften

Satzung

Stand: 03.04.2024

RS Ingenieure

Beratende Ingenieure
VBI
Bauingenieurbüro

D – 77855 Achern
Allerheiligenstraße 1
Telefon 07841 / 6949-0
Telefax 07841 / 6949-90

1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S.1,4) sowie
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. 581) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S.1095/1098)

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im zeichnerischen Teil sind öffentliche Grünflächen festgesetzt. Diese Flächen sind Teil eines größeren Feldgehölzes und als solche zu erhalten. Bauliche Anlagen, die keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, sind nicht zulässig.

Weiterhin sind private Grünflächen mit der Kennzeichnung „Freizeit und Erholung“ festgesetzt. Die Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und insektenfreundlich zu gestalten. Bauliche Anlagen, die keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, sind nicht zulässig.

Die Anlage von Stein- bzw. Schotterflächen oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen sowie flächige Bodenabdeckung über Folie, Vlies oder Gewebeauflagen sind nicht zulässig.

Die vorhandenen Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode durch standortgerechte, heimische Bäume gleichwertig zu ersetzen.

2.2 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 und § 19 Abs. 4 BauNVO und Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO)

Im Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die das Maß der Verfahrensfreiheit nach dem Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO nicht

überschreiten bis zu einer Fläche von maximal 10 % der Gesamt-Grundstücksfläche zulässig, sofern sie frei in das umgebende Gelände entwässern bzw. das anfallende Regenwasser gesammelt und zur Gartenbewässerung genutzt wird. Ein Anschluss von baulichen Anlagen oder Flächen an die örtliche Kanalisation ist nicht zulässig. Die unter Punkt 2.3 benannten Flächen sind zu beachten.

2.3 Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden. Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Biotop

Das im zeichnerischen Teil dargestellte Offenlandbiotop „Feldgehölz am Ostrand von Nesselried" (Biotopnummer 174143173525) ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eingriffe in das Biotop dürfen nur mit vorheriger Abstimmung und ggfls. Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

3 Hinweise:

3.1 Artenschutz:

Grundsätzlich sind die Vorschriften zum Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass vor größeren Eingriffen in die Vegetation oder Fällung von Bäumen ein etwaiges Vorkommen geschützter Arten zu überprüfen und ggfls. Maßnahmen zu treffen sind, die zur Vermeidung von Verletzungen oder Tötungen, bzw. zur Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Lebensstätten) geschützter Arten geeignet sind. Die Maßnahmen sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.2 Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Lösslehm, Holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Appenweier, den 03.06.2024

Achern, den 03.06.2024

RS Ingenieure
D-77855 Achern Allerheiligenstraße 1
Tel. 07841/6949-0 Fax 6949-90

Viktor Lorenz
Bürgermeister

4 Ausfertigung

Die schriftlichen Festsetzungen entsprechen dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 13.05.2024. Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Appenweier, den 03.06.2024

Viktor Lorenz

Viktor Lorenz
Bürgermeister

Gemeinde 4 Appenweier