

Fertigung:

Anlage:.....1.....

Blatt:.....1 – 3.....

SATZUNGEN

der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)

über die 5. Änderung

a) des Bebauungsplans "Allmendgrün II" mit

b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ortenberg hat am die 5. Änderung

a) des Bebauungsplans "Allmendgrün II" und

b) der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I 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 Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GBl. S. 259).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19.07.2020 (BGBl. I S. 1328)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung für

a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie

b) die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" der Bebauungsplanänderung. Einbezogen ist das Flst.Nr. 6190/6.

§ 2 Bestandteile der 5. Änderung

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 1000 i.d.F.v. 25.01.2021

b) Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 1000 i.d.F.v. 25.01.2021

c) Beigefügt sind:

1. Begründung mit Umweltbelangen i.d.F.v. 10.03.2021
2. Übersichtsplan

§ 3 Inhalt der 5. Änderung

Mit dieser 5. Änderung wird durch die Erhöhung der zulässigen Wand- und Firsthöhen die Möglichkeit geschaffen, gewerbliche Flächen intensiver zu nutzen entsprechend dem aktuellen Bedarf und den betrieblichen Erfordernissen.

§ 4 Ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich dieser 5. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" wird ergänzend folgende Planungsrechtliche Festsetzung festgelegt:

VM 1 - Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung

Die Baufeldräumung, insbesondere Rodung von Gehölzen, muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von *Vögeln* stattfinden (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August). Die gesetzlichen Vorschriften beim Fällen oder Roden von Gehölzen müssen darüber hinaus berücksichtigt werden.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

§ 5 Überlagerung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" - 1. Änd. und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften i.d.F.v. 11.06.2012

Mit Inkrafttreten dieser Satzungen wird der Zeichnerische Teil des rechtsgültigen Bebauungsplans "Allmendgrün II" - 1. Änderung (Satzungsbeschluss 11.06.2012) im Geltungsbereich dieser 5. Änderung überlagert durch den Zeichnerischen Teil zur 5. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II".

§ 6 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,-- 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. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die 5. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün II" und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: _____

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Ortenberg übereinstimmen.

Ortenberg, den

.....

Markus Vollmer, Bürgermeister

(104Sat02.doc)