

SATZUNG DER GEMEIDE KAPPEL-GRAFENHAUSEN

Über

die 1. Änderung des Bebauungsplans „Kleinoberfeld I“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Kappel-Grafenhausen hat am __.__.____ die 1. Änderung des Bebauungsplans „Kleinoberfeld I“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans „Kleinoberfeld I“ ist der Bebauungsplan „Kleinoberfeld I“ in der Fassung der Neufassung vom 26.04.2012.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Kleinoberfeld I“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt vom __.__.____).

§ 3

Inhalt der Änderung

a) Nach Maßgabe der Begründung wird der zeichnerische Teil durch ein Deckblatt geändert.

b) Nach Maßgabe der Begründung und ergänzend zum zeichnerischen Teil werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen **ergänzt**:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.6 Gewerbegebiet – GE 5 – überdachter Lagerplatz

Im GE 5 zulässig ist ausschließlich ein der angrenzenden gewerblichen Nutzung zugeordneter Lagerplatz oder entsprechende Nutzung. Eine Überdachung des Lagerplatzes mit einer aufgeständerten Dachkonstruktion mit einer Grundfläche von maximal 2.500 m² Grundfläche ist zulässig.

8. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8.7 Randeingrünung beim GE 5 – Private Grünfläche

Im Süden des Plangebiets ist angrenzend an das GE 5 eine 5,0 m breite private Grünfläche festgesetzt. Hier sind die bestehende Ruderalvegetation und die vorhandenen Steinhäufen dauerhaft zu erhalten.

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

10.1 Das im GE 5 anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen ist breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern.

10.2 Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur 3.000 bis max. 4.100 Kelvin) und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers (streulichtarm).

c) Nach Maßgabe der Begründung wird folgende nachrichtliche Übernahme für den Änderungsbereich aufgenommen:

Nachrichtliche Übernahme:

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQextrem)

Das Plangebiet ist gemäß der Darstellung der Hochwassergefahrenkarte als „geschützter Bereich“ bei einem HQ100 dargestellt und damit als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQextrem) zu bewerten. Jedoch besteht eine Überflutungsgefahr beim Versagen von Schutzeinrichtungen („geschützter Bereich“) und bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sogenanntes HQ-Extrem).

In derartigen Risikogebieten sollen aufgrund § 78 b Abs.1 Ziffer 2 WHG „bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist“. Aufgrund des verbleibenden Risikos wird das überplante Gebiet in den Hochwassergefahrenkarten entsprechend dargestellt. Es wird eine vorzeitige Abstimmung mit der Elementarschadensversicherung empfohlen. Ggf. wird hier nur ein eingeschränkter Versicherungsschutz für das Gebäude gewährt. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist als private Hochwasservorsorge in Eigenverantwortung des Bauherrn bzw. seines Planers die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden durch eine hochwasserangepasste Bauausführung (z.B. wasserdichte Wanne, Schutz vor Aufschwimmen, angepasste Erdgeschossfußbodenhöhe) und spätere Nutzung sicherzustellen.

Dies umfasst auch Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen. In hochwassergefährdeten Gebieten ist die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV) in der aktuellen Fassung anzuwenden.

Im Internet sind auf dem umfassenden Informationsportal „www.hochwasserbw.de“ Kompaktinformationen zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich. Die „Hochwasserschutzfibel“ informiert über Objekt-schutz und bauliche Vorsorge und ist zu finden auf: <https://www.bmub.bund.de/publikation/hochwasserschutzfibel-objektschutz-und-bauliche-vorsorge/>

§ 4

Bestandteile der Änderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans besteht aus dem zeichnerischen Teil zur Bebauungsplanänderung (Deckblatt M 1:1.000) in der Fassung vom __.__.____ und den geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 3 dieser Satzung. Beigefügt ist die gemeinsame Begründung in der Fassung vom __.__.____.

§ 6

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Kleinoberfeld I“ tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Die nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kleinoberfeld I“ und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften vom 26.04.2012 gelten für den Deckblattbereich unverändert fort.

Kappel-Grafenhausen, den __.__.____

Jochen Paleit, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Kappel-Grafenhausen übereinstimmen.

Kappel-Grafenhausen, den __.__.____

Jochen Paleit, Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Bekanntmachung entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch Nachrichtenblatt Nr. __ am __.__.____.

Die 1. Bebauungsplanänderung wurde damit am __.__.____ rechtsverbindlich.