

# **S A T Z U N G E N**

## **der Gemeinde Weisweil**

### **über**

### **die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kindergarten“**

### **im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Weisweil hat am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kindergarten“ 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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

## **§ 1**

### **Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kindergarten“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_.

## **§ 2**

### **Gegenstand der 1. Änderung**

Gegenstand der 1. Änderung ist der Bebauungsplan „Kindergarten“ vom 09.10.2009 (Inkrafttreten) der Gemeinde Weisweil. Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes wird durch ein Deckblatt und die planungsrechtlichen Festsetzungen werden textlich geändert. Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf den Änderungsbereich. Die örtlichen Bauvorschriften werden nicht geändert.

Die bestehenden, nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden für den Änderungsbereich unverändert übernommen und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Für die nicht von der 1. Änderung betroffenen Teile des Bebauungsplanes „Kindergarten“ vom 09.10.2009 (Inkrafttreten) gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unverändert fort.

## § 3

### Inhalt der 1. Änderung

Neben den zeichnerischen Änderungen (Deckblatt) werden innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kindergarten“ die planungsrechtlichen Festsetzungen (Ziffer 1) wie folgt geändert (*kenntlich gemacht durch kursive Schreibweise*):

#### **1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

##### **1.1 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

*Ziffer 1.2.1.3 wird wie folgt geändert:*

- 1.2.1.3 Im Gemeinbedarfsgebiet mit der Zweckbestimmung Schule / Kindergarten / *Kinderkippe* wird die maximal zulässige Grundfläche (GR) auf *3.500 m<sup>2</sup>* festgesetzt.

Des Weiteren wird Ziffer 3 „HINWEISE“ ergänzt und Ziffer **3.8** „Artenschutz“ neu aufgenommen (*kenntlich gemacht in kursiver Schreibweise*):

##### **3.8 Artenschutz**

*Rodungen und der Rückschnitt bzw. das Auf-den-Stock-Setzen von Gehölzen ist außerhalb der Brutzeit vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres durchzuführen (entsprechend § 39 (5) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).*

*Die Arbeiten im Plangebiet sind vorzugsweise außerhalb der Brutzeit der angrenzend brütenden wertgebenden, störungsempfindlichen Arten in der Umgebung (Turmfalke, Stockente, Teichhuhn) durchzuführen (ab Anfang September bis Ende Februar eines jeden Jahres). Sollte dies nicht möglich sein, ist der Beginn der Arbeiten vor Beginn der Brutperiode (also vor März eines jeden Jahres) durchzuführen.*

*Die vorhandenen Kunstquartiere müssen im räumlich-funktionalen Zusammenhang erhalten oder umgehängt werden.*

*Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Eingriffsbereich der Eidechsen durch übersteigere Reptilienzäune abzusperren. Möglichen Zeitfenster sind Mitte März bis Mitte Mai eines jeden Jahres bzw. Anfang September eines jeden Jahres. Innerhalb des umzäunten Bereiches lebende Eidechsen sind abzufangen und in benachbarte Lebensräume bzw. temporäre oder dauerhafte Ersatzlebensräume umzusiedeln.*

*Ein Eingriff in die Kernhabitats der Zauneidechse (s. Karte zum Artenschutzgutachten) ist nach Möglichkeit zu vermeiden.*

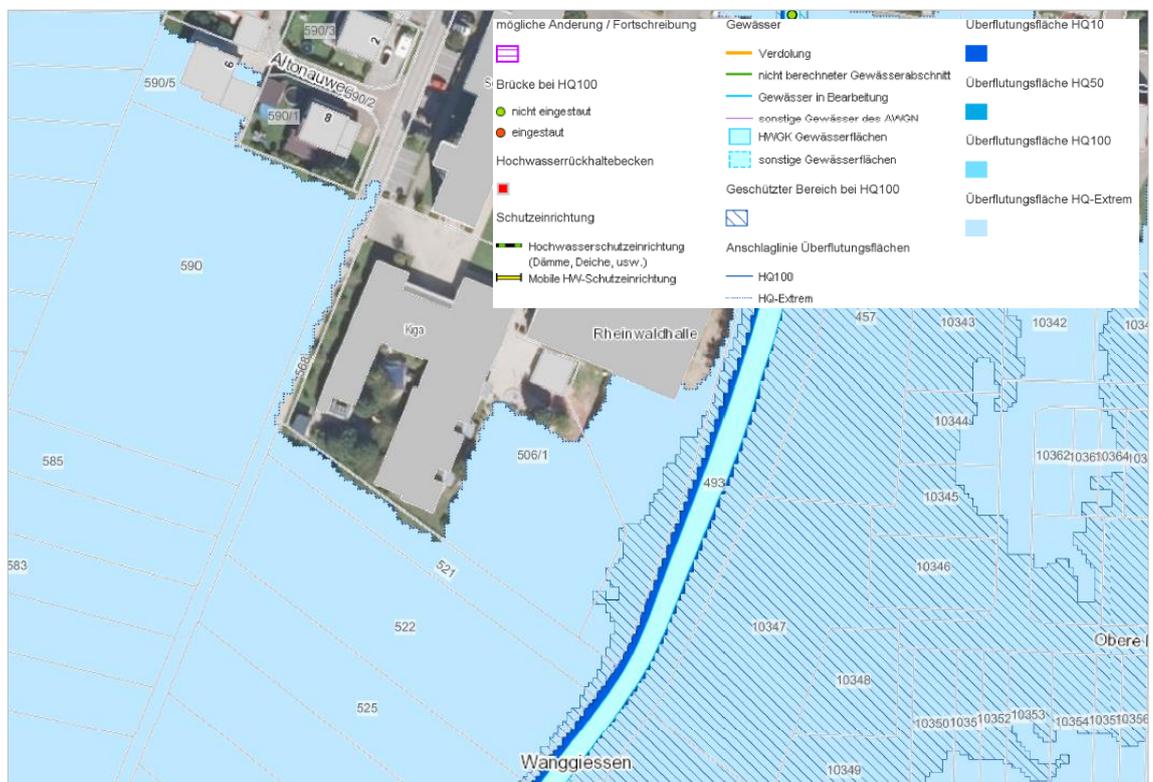
*Sollten Kernhabitats der Zauneidechse im Zuge der Bebauung zerstört werden, sind diese an anderer Stelle im räumlichen Zusammenhang wiederherzustellen. Sind die Habitats nur temporär nicht nutzbar (Lage im abgezäunten Baustellenbereich) ist ein temporäres Habitat anzulegen, in welches die Zauneidechsen umgesiedelt werden.*

Des Weiteren wird Ziffer 4 „NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME“ neu aufgenommen (*kenntlich gemacht in kursiver Schreibweise*):

#### 4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

##### Hochwasserschutz

Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) ist der Änderungsbereich von einer Überflutungsgefahr bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sogenanntes  $HQ_{Extrem}$ ) betroffen und liegt im Nahbereich eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses ( $HQ_{100}$ ) und dessen geschütztem Bereich. Die Wasserspiegellage für das  $HQ_{Extrem}$  stellt sich innerhalb des Änderungsbereiches unterschiedlich dar. Laut Hochwasserrisikomanagement-Abfrage der LUBW kann mit Einstautiefen von 0,1 m bis ca. 0,5 m gerechnet werden; die genauen Höhen sind den Steckbriefen des Daten- und Kartendienstes der LUBW (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>) zu entnehmen. Weitere Informationen sind beim unter folgendem Link im Internet abrufbar: Die Anschlaglinien der überfluteten Bereiche bei  $HQ_{100}$  und  $HQ_{Extrem}$  sind im zeichnerischen Teil (Deckblatt) eingetragen.



Hochwassergefahrenkarte für den Bebauungsplan- bzw. Änderungsbereich, LUBW (genordet, ohne Maßstab)

### § 4

#### Bestandteile

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus dem geänderten Deckblatt (zeichnerischer Teil) – M 1:500 – und den geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen vom .....

Beigefügt sind:

- a) die Begründung vom .....
- b) die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB – Umweltbeitrag mit Artenschutzgutachten (Landschaftsplanung Zurmöhle) vom .....

## § 5

### Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kindergarten“ tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Weisweil, den

Michael Baumann  
Bürgermeister

#### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der dazugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Weisweil übereinstimmen.

Weisweil, den

Michael Baumann  
Bürgermeister

#### Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der .....

Weisweil, den

Michael Baumann  
Bürgermeister