



# **Gemeinde Appenweier**

## **2. Änderung und Teilauf- hebung Bebauungsplan "Im Heidewald" in Appenweier-Nesselried (Deckblatt)**

### **Ergänzungsblatt zu den Bebauungsvorschriften**

### **Entwurf**

Stand: 20.09.2023

## 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.

Weiterhin sind private Grünflächen mit der Kennzeichnung „Freizeit und Erholung“ festgesetzt. Die Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und insektenfreundlich zu gestalten.

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)

Im Geltungsbereich sind Nebenanlagen 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. Gem. § 19 Abs. 4

Satz 3 wird festgesetzt, dass diese Nebenanlagen nicht der zulässigen Grundflächenzahl zugerechnet werden müssen.

### **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 Oststrand 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.

Appenweier, den xx.xx.2023

Achern, den xx.xx.2023

Bürgermeister

  
**RS** Ingenieure  
D-77855 Achern Allerseelenstraße 1  
Tel. 07841/6949-0 Fax 6949-90  
Planaufsteller

## **4 Ausfertigung**

Die schriftlichen Festsetzungen entsprechen dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2023. Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Appenweier, den xx.xx.2023

Bürgermeister