

GEMEINDE SEXAU
LANDKREIS EMMENDINGEN

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„IM GRÜN II“
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.02.2017

Inhalt:

Satzungen

Deckblätter

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Grün II“ mit örtlichen Bauvorschriften

Planverfasser im Auftrag der Gemeinde Sexau:

PLANUNGSBÜRO DIPL. - ING. ULRICH RUPPEL
STÄDTEBAU • BAULEITPLANUNG • STRUKTURPLANUNG
EICHBERGWEG 7 • 79183 WALDKIRCH
TELEFON 07681/9494 • FAX 07681/24500 • E-Mail: info@ruppel-plan.de

GEMEINDE SEXAU

**SATZUNGEN ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„IM GRÜN II“ MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.02.2017

Gesetzliche Grundlagen

Der Gemeinderat der Gemeinde Sexau hat am 16.02.2017 in öffentlicher Sitzung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

a) die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Grün II“

b) die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Im Grün II“

gemäß § 10 Baugesetzbuch jeweils als Satzung beschlossen.

Zugrunde gelegt wurden:

- das **Baugesetzbuch** (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015,
- die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015,
- die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548) m.W.v. 20.09.2013,
- die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 Teil I Nr. 39, S. 1509),
- die **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m.W.v. 15.01.2016.

§ 1 Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften

Gegenstand der 2. Änderung ist der Bebauungsplan „Im Grün II“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften jeweils vom 28.07.2011 mit 1. Änderung vom 26.04.2012.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung betrifft den gesamten Bebauungsplan „Im Grün II“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften.

§ 2 Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Die Änderung erfolgt durch zwei Deckblätter vom 16.02.2017 auf die beiden Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Im Grün II“, die

SATZUNGEN ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „IM GRÜN II“ MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.02.2017

Seite - 2/4 -

bereits durch die 1. Änderung mit Satzungsbeschluss vom 26.04.2012 geändert wurden und durch die 2. Änderung ersetzt werden.

Die Bebauungsvorschriften vom 28.07.2011 werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt geändert:

Ziff. 1.1.1.3 erhält folgende Fassung:

„Ausnahmsweise können unselbständige Verkaufsstätten mit nahversorgungsrelevanten Sortimentengruppen zugelassen werden, die einem produzierenden Gewerbebetrieb, einem Handwerksbetrieb oder einem Versandhandel zugeordnet sind und diesem in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind. Die Verkaufsfläche darf max. 50 m² je Betrieb umfassen. Bei Gewerbe- und Handwerksbetrieben muss das selbst hergestellte Sortiment nachweislich mindestens 70% der Verkaufsfläche betragen. Bei Versandhandel dürfen die Sortimente ausschließlich Sortimente des Versandhandels beinhalten.“

Ziff. 1.3.1 erhält folgende Fassung:

„Es gilt eine maximal zulässige Traufhöhe von 9,0 m und eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 11,0 m.“

§ 3 Inhalt der 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Im Grün II“

Die Änderung erfolgt durch zwei Deckblätter vom 16.02.2017 auf die beiden Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Im Grün II“, die bereits durch die 1. Änderung mit Satzungsbeschluss vom 26.04.2012 geändert wurden und durch die 2. Änderung ersetzt werden.

Die textlichen örtlichen Bauvorschriften werden wie folgt geändert:

Ziff. 2.1.1 erhält folgende Fassung:

„Die Dächer der Hauptgebäude sind als Pult-, Sattel- Walm- oder Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 35° zulässig. Für die Dacheindeckung sind gedeckte Farben zu verwenden.“

Ziff. 2.3.1 erhält folgende Fassung:

„Werbeanlagen sind an den Gebäuden oder an gebäudeähnlichen, baulichen Anlagen anzubringen und dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Werbeanlagen, die auch als Parkleitsystem dienen, sind entlang der Gemeindestraßen auch außerhalb der überbaubaren Fläche und freistehend zulässig.“

§ 4 Bestandteile der 2- Änderung des Bebauungsplanes und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus:

- a) zwei Deckblättern (Nutzungsschablonen) vom 16.02.2017 zum zeichnerischen Teil vom 28.07.1011,
 - b) textliche Änderungen der Bauvorschriften vom 28.07.2011 gemäß § 2.
- Beigefügt ist die gemeinsame Begründung vom 16.02.2017.

2. Die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Im Grün II“ besteht aus:

- a) zwei Deckblättern (Nutzungsschablonen) vom 16.02.2017 zum gemeinsamen zeichnerischen Teil vom 28.07.1011,
- b) textliche Änderungen der örtlichen Bauvorschriften vom 28.07.2011 mit 1. Änderung vom 26.04.2012 gemäß § 3.

Beigefügt ist die gemeinsame Begründung vom 16.02.2017.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Grün II“ zuwider handelt.

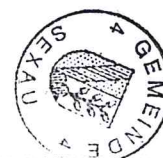
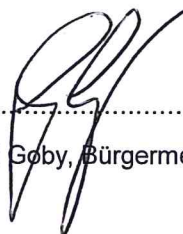
§ 6 Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Grün II“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Grün II“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften werden mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtswirksam.

Sexau, den 16.02.2017

(Datum des Satzungsbeschlusses)

(Michael Göby, Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

SATZUNGEN ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „IM GRÜN II“ MIT ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.02.2017

Seite - 4/4 -

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser 2. Bebauungsplanänderung und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung der dazugehörigen Verfahren mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Sexau übereinstimmt.

Sexau, den **20. Feb. 2017**

.....
(Michael Goby, Bürgermeister)



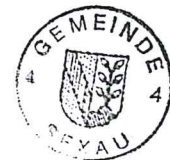
.....
(Dienstsiegel)

Rechtswirksam durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

vom **24. Feb. 2017**

Sexau, den **24. Feb. 2017**

.....
(Michael Goby, Bürgermeister)



.....
(Dienstsiegel)