



Landkreis Calw Stadt Bad Liebenzell

Bebauungsplan:

„Bahnhofstraße, Unterer Reuchlinweg, 2. Änderung“

im Verfahren nach § 13a BauGB auf der Gemarkung Liebenzell

Kurzbegründung

Der im Abgrenzungsbereich dargestellte Bereich der Flurstücke Flst.Nr. 696/6 und 696/7 der Gemarkung Liebenzell, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bahnhofstraße, Unterer Reuchlinweg. Die Festsetzungen inkl. Textteil des Bebauungsplans bleiben auch für den Änderungsbereich gültig und sind für die Bebauung entsprechend anzuwenden, abgesehen von den ergänzenden Angaben im Deckblatt. Im Rahmen der Änderung kommt es zur Anpassung der Dachneigung sowie Ausweisung eines weiteren Baufeldes.

Die zusätzliche Bebauung des Grundstücks mit einem weiteren Wohnhaus dient der Nachverdichtung d.h. durch eine höhere Ausnutzung wird Bauplatzfläche in der Neuausweisung eingespart. Auf den Nachbar Grundstücken bzw. auf den Grundstücken in der näheren Umgebung gibt es keine Möglichkeit für eine weiteren Bebauung (Nachverdichtung), da diese Grundstücke bereits bebaut sind und aufgrund der Größe sowie Lage des bestehenden Gebäudes eine weitere bauliche Ausnutzung ausgeschlossen ist

Um die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 BNatSchG (Tötung/Verletzung von Individuen und ihrer Entwicklungsstadien) zu vermeiden, hat die Baufeldbereinigung außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit stattzufinden. Weiterhin sollte sie außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse erfolgen. Ein geeigneter Zeitraum hierfür, der beiden Artengruppen gerecht wird, liegt im Winterhalbjahr, zwischen November und Februar. Des Weiteren ist das Gutachten der Firma HPC zu beachten. Im Plangebiet befinden sich Sträucher und Bäume, sodass hier das jahreszeitliche Rodungsverbot des § 39 BNatSchG zu beachten ist.

Hinweis: Die neue bauliche Nutzungsmöglichkeit ist durch die vorhandene Infrastruktur mit vertretbarem wirtschaftlichem Aufwand erschließbar.



Weitere Hinweise für Bebauungsplan und Bauvorhaben:

Das Plangrundstück liegt in einem von (Wohn-)Bebauung mit Hausgärten geprägten Gebiet, im Westen grenzt es an den Unterer Badwald. Somit ist von einem weitgehend typischen Vogelspektrum des Siedlungsrandes auszugehen. Um das Artenspektrum der Vogelwelt am Standort zu erhalten, sollten bei der Neugestaltung der verbleibenden Freiflächen einheimische Laubbäume und Sträucher mit entsprechendem Nutzungspotenzial verwendet werden. Bei großflächigen Verglasungen sollten Gläser verwendet werden, die dem Vogelschlag vorbeugen (z. B. Ornilux der Fa. Arnold). Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sollten dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen. Viele Vogelarten und auch Fledermausarten nutzen künstliche Unterschlüpfe und Nisthilfen. Entsprechende Ruhe- und Nistmöglichkeiten können bei Neubauten direkt in die Gebäudefassade integriert werden. Informationen für Planer, Architekten und Bauherren sind übersichtlich auf der Website www.artenschutz-am-haus.de zur Verfügung gestellt. In Anlehnung an § 21 (1) NatSchG Baden-Württemberg [6] wird empfohlen, auf insektenfreundliche Außenbeleuchtungen zurückzugreifen.



S A T Z U N G

über die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
**„Bahnhofstraße, Unterer Reuchlinweg, 2. Änderung“
in Bad Liebenzell**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Bad Liebenzell am 23.11.2021 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Bahnhofstraße, Unterer Reuchlinweg, 2. Änderung“, Stadt Bad Liebenzell, Liebenzell, sowie gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 GemO für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung die Örtlichen Bauvorschriften nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 LBO, als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der zeichnerische Teil (Deckblatt) in der Fassung vom 23.11.2021 des Vermessungsbüro Schwindt maßgebend. Der Geltungsbereich erstreckt sich über einen Teilbereich des Grundstücks Flst. Nr. 696/6 und 696/7 der Gemarkung Liebenzell.

§ 2

Bestandteile und Anlagen der Satzung

Bestandteile der Satzung

Abgrenzungsplan in der Fassung vom 23.11.2021

Begründung in der Fassung vom November 2021

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird verwiesen.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über die Änderung des Bebauungsplans „Bahnhofstraße, Unterer Reuchlinweg, 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bad Liebenzell, den 24.11.2021

Dietmar Fischer
Bürgermeister



Ausgefertigt:

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt. Sie stimmt mit dem Willen des Gemeinderates, wie dieser in seinem Beschluss vom 23.11.2021 zum Ausdruck gebracht hat, überein.

Bad Liebenzell, den 24.11.2021

Dietmar Fischer
Bürgermeister