

SATZUNGEN DER GEMEINDE BÖTZINGEN

über

Die 2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Marchstraße“

im beschleunigten Verfahren gemäß
§ 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bötzingen hat am ____ die 2. Änderung des Bebauungsplans „Marchstraße“ und die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften jeweils als eigenständige 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)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- 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

Gegenstand der 2. Änderung

Gegenstand der 2. Änderung ist der Bebauungsplan „Marchstraße“ und der örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Bötzingen in der Fassung der 1. Änderung vom 28.01.2005 (Datum der Rechtskraft).

Die nicht von der 2. Änderung betroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Marchstraße“ in der Fassung der 1. Änderung vom 28.01.2005 (Datum der Rechtskraft) gelten unverändert fort.

§ 2

Inhalte der 2. Änderung

Neben der planzeichnerischen Änderung (Deckblatt) werden innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans „Marchstraße“ die planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften wie folgt gestrichen, neu aufgenommen, ersetzt und ergänzt (kenntlich gemacht in kursiver Schreibweise):

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Ziffer 1.1 wird wie folgt ergänzt:

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Tankstellen sind unzulässig.

1.4 Maß der baulichen Nutzung

1.4.1 Vollgeschosse, Grund- und Geschossflächenzahl

Die Ziffer 1.4.1 wird wie folgt ergänzt:

Die Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)

Die Ziffer 1.9 wird wie folgt neu aufgenommen:

Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen wassergebundene Decke) auszuführen. Wasserdurchlässige Beläge dürfen einen Abflusswert von 0,5 nicht überschreiten.

Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.

Für die Außenbeleuchtung sind staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm zu verwenden. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein und die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Es ist eine gleichmäßige und gezielte Beleuchtung (d.h. zeitlich bedarfsorientiert bzw. bewegungsgesteuertes Ein- und Ausschalten bzw. Dimmen) von oben nach unten unter Abschirmung von Streulicht anzubringen. Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehölzen ist unzulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE REGELUNGEN

2.1 Außenwände von Wohngebäuden

Die Ziffer 2.1 wird wie folgt gestrichen:

~~Bei Wohngebäuden sind die Außenwände als Putzfassaden auszuführen. Untergeordnete Fassadenteile aus Holz, Glas oder Beton, sowie Materialien zur solaren Energiegewinnung sind zulässig. Unzulässig sind Verkleidungen aus Kunststoff oder Metall.~~

2.2 Dachformen und Dachflächen

Die Ziffer 2.2.1 (Dachformen) wird wie folgt ergänzt:

Zulässig sind auch Nebengebäude mit extensiv begrünten Flachdächern mit 0 – 10° Dachneigung und einer Substratschicht von mind. 10 cm.

Die Ziffer 2.2.3 (Dachgauben) wird wie folgt ersetzt:

~~Dachgauben sind zulässig, wenn durch sie die Grundform des Daches sowie die harmonische Gesamtwirkung des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.~~

~~Die Breite der Dachgauben darf insgesamt $\frac{1}{2}$ der Länge der jeweils zugehörigen Gebäudeseite (Außenwand bis Außenwand) nicht überschreiten.~~

~~Bei Satteldächern muss der seitliche Abstand der Gaube von der Giebelseite mindestens 1,50 m betragen. Der Gaubenansatz muss mindestens eine Ziegelreihe unterhalb des Firstes beginnen. Gauben müssen eine Dachneigung von mindestens 20° aufweisen.~~

Dacheinschnitte (Loggien) und Dachaufbauten sind in Form von Schlepp-, Giebel- oder Dreiecksgauben bis zu einer Breite von unter 50% der jeweiligen Gebäudelänge in Summe zulässig. Dachaufbauten mit Durchbrechung der Trauflinie (Wiederkehr, Zwerchhaus) sind nicht zulässig. Es ist nur eine Gaubenform pro Dachfläche zulässig. Der seitliche Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte zu den Ortsgängen (seitliche Dachbegrenzungskante) sowie zueinander muss mindestens 1,00 m betragen. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte zum Hauptfirst, gemessen parallel zur Dachfläche, muss mindestens 0,5 m betragen. Gauben müssen eine Dachneigung von mindestens 15° Dachneigung aufweisen oder als extensiv begrüntes Flachdach mit 0 – 10° Dachneigung und einer Substratschicht von mind. 10 cm ausgeführt werden.

Die Ziffer 2.2.4 (Dacheinschnitte) wird wie folgt gestrichen:

~~Dacheinschnitte (offene Dachbalkone usw.) sind nicht zulässig.~~

§ 3

Bestandteile der 2. Änderung

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften besteht aus:
 - a) dem geänderten zeichnerischen Teil (Deckblatt), M 1:500 vom ____.
 - b) den geänderten textlichen Teilen in § 2 dieser Satzung vom ____.
2. Beigefügt ist:
 - a) die Begründung vom ____.
 - b) der Umweltbeitrag vom ____.

§ 4

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Marchstraße“ tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Bötzingen, den _____

Dieter Schneckenburger
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Bötzingen übereinstimmen.

Bötzingen, den

Dieter Schneckenburger
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

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

Bötzingen, den

Dieter Schneckenburger
Bürgermeister