



GEMEINDE DEGGINGEN

BEBAUUNGSPLAN „Birkhof, 1. Änderung“

TEXTTEIL (Teil B)

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SATZUNG

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: 05.05.2022

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss: 05.05.2022

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: vom 23.05.2022 bis 23.06.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: 23.05.2022

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB: 21.07.2022

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Deggingen, den 30.09.2022

.....
Karl Weber (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 14.10.2022
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Birkhof, 1. Änderung“ (nach § 9 BauGB)



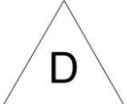
Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).



Die Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Birkhof“, rechtskräftig seit 27.03.2020 (siehe Anlage), werden wie folgt geändert oder ergänzt:

3. Bauweise

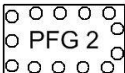

(§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 22 BauNVO)

o	Es gilt die offene Bauweise.
	offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.
	<i>Wird gestrichen:</i> offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	<i>Wird geändert durch:</i> offene Bauweise, es sind nur Doppelhäuser zulässig
a	abweichende Bauweise, es gilt die offene Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge von 30 Meter.

9. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr.12 und Abs. 6 BauGB)

	<p>Elektrizität</p> <p>Flächen für eine Trafostation</p>
	<p><i>Wird ergänzt:</i> Wasser</p> <p>Flächen für Bewässerungsanlagen</p>

14. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

	<p>Flächenhaftes Pflanzgebot (PFG 2), Gebietseingrünung Siehe Plandarstellung</p> <p>Mit Pflanzgebot 2 gekennzeichnete Flächen sind zu 50 Prozent mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen (siehe Umweltbericht).</p> <p><i>Wird ergänzt:</i> Auf privaten Grundstücken können auch nicht gebietsheimische oder auch züchterisch bearbeitete Sorten der genannten Gehölzarten verwendet werden.</p> <p>Auf diesen Flächen sind Stützmauern und Abtragungen nicht zulässig.</p>
	<p>Pflanzgebot Einzelbäume Siehe Plandarstellung</p> <p>An den im Bebauungsplan dargestellten Standorten sind standortgerechte, heimische Bäume (siehe Pflanzliste/Umweltbericht) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Im WA 2 und MI 1 sind je angefangener 400 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Baum (siehe Pflanzliste/Umweltbericht) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Die dargestellten Standorte können aus erschließungstechnischen oder gestalterischen Gründen verschoben werden.</p> <p><i>Wird ergänzt:</i> Auf privaten Grundstücken können auch nicht gebietsheimische oder auch züchterisch bearbeitete Sorten der genannten Gehölzarten verwendet werden.</p>

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Birkhof, 1. Änderung“ (nach § 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

- Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert Gesetz vom 21. Dezember 2021 (GBl.2022 S. 1,4).
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Birkhof“, rechtskräftig seit 27.03.2020 (siehe Anlage) bleiben unberührt.

III. HINWEISE

zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Birkhof, 1. Änderung“

Die Hinweise zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Birkhof“, rechtskräftig seit 27.03.2020 (siehe Anlage) werden wie folgt ergänzt:

5. Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen:

Auf das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) sowie die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung - PVPf-VO) in der jeweils aktuell gültigen Fassung wird verwiesen.

6. Gestaltung der Außenanlagen:

Auf die Vorschriften der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg (NatSchG BW), wonach die nichtüberbauten Grundstücksflächen als Grünflächen zu gestalten (§ 9 Abs. 1 LBO) und Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und Grünflächen vorwiegend zu begrünen sind (§ 21a NatSchG BW) wird hingewiesen. Darin ist ebenso klargestellt, dass Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine zulässige Verwendung dieser ist und Gartenflächen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden sollen (§ 21a NatSchG BW).