
Stadt Ettenheim, Ortsteil Altdorf

Bebauungsplan „Hinter den Zäunen I“ 3. Änderung

Bebauungsvorschriften

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

~~Streichung~~ [durchgestrichener Text] der Schriftlichen Festsetzungen vom 16.12.1992
~~Ergänzung~~ [schräggestellter Text]

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Art der Nutzung

[...]

MI Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO (siehe Planeinschrieb)

MI 1 und MI 2

Zulässig sind:

- Wohngebäude nach § 6 (2) Ziff. 1 BauNVO
- Geschäfts- und Bürogebäude nach § 6 (2) Ziff. 2 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 6 (2) Ziff. 3 BauNVO
- Sonstige Gewerbebetriebe nach § 6 (2) Ziff. 4 BauNVO; Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind unzulässig

MI 2: zusätzliche Festsetzung

~~In den Erdgeschossen der Gebäude darf keine Wohnnutzung erfolgen~~

III. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

(Aktualisierung der Angaben / Kontaktdaten)

Denkmalpflege; Archäol. Denkmalpflege, Bodenfunde §§ 22, 27 DSchG (Denkmalschutzgesetz)

Sollten bei der Durchführung einer Baumaßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt im Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer,...) wahrgenommen, so ist umgehend das

*Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz,
Badstr. 20, 77652 Offenburg, Telefon 0781 / 805 - 9650, Fax 0781 / 805 - 9666,
Email wasserwirtschaft-boden@ortenaukreis.de*

zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Artenschutz

In § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ein umfassender Katalog an Verbotstatbeständen aufgeführt. So ist es beispielsweise untersagt, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, zu verletzen oder zu töten, sowie ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenso dürfen ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Ettenheim, den xx.xx.xxxx

MATHIS + JÄGLE Architekten
PartGmbH

Untere Hauptstr. 33 77971 Kippenheim
T (07825) 63996 0 F (07825) 63996 10
E-mail: info@mathis-jaegle.de

(Metz, Bürgermeister)

(Planverfasser i.A. d. Gemeinde)