Gemeinde Weingarten (Baden)

Bebauungsplan Nr. 7 “Wochenendgebiet Effenstiel”, 2. Änderung

Fassung zur Satzung

Karlsruhe
April 2024

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Gemeinde Weingarten (Baden)

Bebauungsplan Nr. 7 “Wochenendgebiet Effenstiel”, 2. Änderung

Fassung zur Satzung

Bearbeiter

Dr.-Ing. Frank Gericke (Projektleiter)

Dipl.-Ing. Elke Gericke (Rgbm.)

Erika Bierich, M. Sc. (Stadtplanerin)

Verfasser

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Pforzheimer Straße 15b
76227 Karlsruhe
0721 / 86009-0

Erstellt im Auftrag der Gemeinde Weingarten (Baden)

im April 2024

Inhalt

Teil A Bestandteile

A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen
A - 2 Örtliche Bauvorschriften
A - 3 Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text
A - 4 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Teil B Begründung

B - 1 Begründung
B - 2 Umweltbelange

Anlagen

C - 1 Kenndaten der Planung
C - 2 Übersichtsplan Geltungsbereich
C - 3 Rechtsgrundlagen, Verfahrensablauf und -vermerke, Satzungstext

Teil A - 1
Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung bedeutet:

SO 'Wochenendhausgebiet' = Sondergebiete, die der Erholung dienen gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet".

Zulässig sind nur Wochenendhäuser für den zeitlich begrenzten Erholungsaufenthalt an den Wochenenden, Feiertagen und in sonstiger Freizeit.

Unzulässig ist die dauerhafte oder vorübergehende Aufstellung von Bau- und Wohnwagen, Wohnmobilen, Campinganhänger.

In dem Sondergebiet "Wochenendhausgebiet" ist die Anlage von Feuerstellen erlaubt.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche, der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe der baulicher Anlagen.

1.1.3 Grundflächenzahl und maximal zulässige Grundfläche

Im SO darf die maximal zulässige Grundfläche 50 m² nicht überschreiten.

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse ist durch Planeinschrieb festgesetzt und auf maximal ein Vollgeschoss begrenzt.

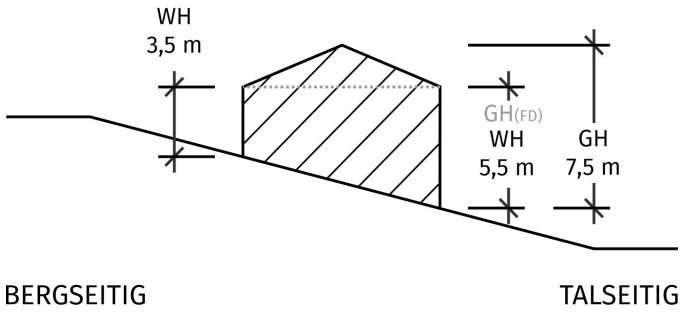
1.1.5 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH_{max}) und die maximal zulässige talseitige und bergseitige Wandhöhe (WH_{max}) sind durch Planeinschrieb festgesetzt. Unabhängig davon gilt bei Flachdächern eine Gebäudehöhe von maximal 5,5 m.

Als Wandhöhe gilt das Maß vom Schnittpunkt der Wand mit dem Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt zwischen der traufseitigen Wandfläche mit der Oberkante Dachhaut.

Das zulässige Maß der Gebäudehöhe wird gemessen von der Höhenlage des Bezugspunktes bis zur Oberkante Dachhaut am Gebäudefirst oder Attika.

Bezugspunkt für die Wandhöhe ist die Höhe des natürlichen Geländes gemessen in der Mitte der tal- bzw. bergseitigen Gebäudefassade. Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Höhe des natürlichen Geländes gemessen in der Mitte der talseitigen Gebäudefassade (siehe Abb.).



Das Gelände ist vermessungstechnisch aufzunehmen und im Lageplan darzustellen.

1.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.2.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im Baugebiet sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet.

1.2.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

Dachüberstände sind bis zu einer maximalen Tiefe von 0,5 m zulässig. Balkon- und Terrassenüberdachungen sind insgesamt bis zu einer max. Grundfläche von 10 m² zulässig.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegtationsflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Innerhalb dieser Flächen sind Zufahrten und Fußwege zulässig.

1.3 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Der seitliche Grenzabstand der Wochenendhäuser von den Nachbargrenzen muss allseitig mindestens 3,00 m betragen.

1.4 Mindestmaße für die Größe der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Bei Teilung von Grundstücken ist die Voraussetzung für die Zulässigkeit von Gebäuden, dass Grundstücke mit einer Größe von mindestens 800 m² entstehen.

1.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB i.V.m. §§ 12 BauNVO und 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind bis zu einer insgesamt maximalen Kubatur von 20 m³ zulässig.

Garagen, Carports und Schwimmbecken sind unzulässig.

Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche in der maximal zulässigen Breite der Zufahrt zulässig, wenn sie als begrünte Flächen (z.B. Pflaster mit breiten Fugen, im Sand-/ Kiesbett verlegt) ausgeführt werden.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entlang der Verkehrsflächen Zufahrten von max. 4 m Breite erlaubt. Werden zwei Stellplätze unmittelbar nebeneinander angeordnet, so erhöht sich diese Breite auf max. 6 m.

1.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind Grundstückszufahrten, Grünflächen und Flächen für Umspannstationen zulässig.

1.7 Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fäkalien und häusliches Abwasser sind in eine wasserdichte Abortgrube zu sammeln und gemäß den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen. Die Entsorgung des Abwassers (Leerung der Klärgruben) muss jährlich schriftlich zum 10. Dezember durch Einlieferungsbestätigung der Kläranlage bei der Gemeinde nachgewiesen werden. Ein Nachweis bezüglich der Dichtigkeit und der Funktion der Gruben ist auf Kosten des Betreibers durch einen anerkannten Sachverständigen vorzulegen.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen bzw. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 sowie § 9 Abs. 6 BauGB)

1.8.1 Bodenschutz

Durch Baumaßnahmen verdichtete, nicht überbaute Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen in der gesamten, verdichteten Tiefe zu lockern.

1.8.2 Wasserdurchlässige Materialien

Neue Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Wege sind – soweit wasserrechtlich zulässig – mit wasserdurchlässigen, begrünten Materialien herzustellen (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen).

1.8.3 Unzulässige Dachflächenmaterialien

Dachflächen, Regenrinnen und Regenfallrohre aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

1.8.4 Leuchtmittel

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil und warmen Licht (z.B. LED's) in insektendichten Lampengehäusen mit gerichteter Abstrahlung nach unten vorzusehen.

Teil A - 2
Örtliche Bauvorschriften

2. Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung von Baden-Württemberg (§ 74 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Fassaden- und Wandgestaltung

Die Fassaden aller Gebäude sind als Putzfassaden, in Sichtmauerwerk oder Holz auszuführen.

Bei der Gestaltung der Fassaden sind keine reinen Primär- und Sekundärfarben, keine Neon- oder glänzenden Farben, sondern nur gebrochene Farbtöne, die sich an der Farbgebung der Landschaft orientieren, zulässig. Ebenso sind blendende Materialien unzulässig.

2.1.2 Dachgestaltung

Zulässige Dachformen sind Flachdach und Satteldach mit einer Neigung bis jeweils maximal 20°.

Flachdächer sind zu begrünen.

Dachaufbauten und Gauben sowie Kniestöcke sind nicht zugelassen.

Bei der Deckung von Satteldächern ist das Farbspektrum von beigerot, ziegelrot, karminrot, kupferbraun bis blassbraun (gemäß Farbtabelle nach RAL Classic) zugelassen. Bei der Dachdeckung ist die Auswahl von glänzenden Dachziegeln nicht zulässig.

2.2 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedungen sind bis 1,50 m Höhe Maschendrahtzäune, die Hecken- und Ziersträucherhinterpflanzungen haben sollen sowie Holzzäune zugelassen.

2.3 Rundfunk- und Fernsehantennen (§ 74 Abs. 4 LBO)

Mehr als eine Rundfunk- und Fernsehantenne oder Satellitenanlage auf und an einem Gebäude ist unzulässig.

2.4 Erfordernis einer Kenntnisgabe für Vorhaben, die nach § 50 LBO verfahrensfrei sind (§ 74 Abs. 6 LBO)

Bei der Errichtung von Wochenendhäusern, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Terrassen- und Balkonüberdachungen im Plangebiet besteht eine Kenntnisgabepflicht. Dies gilt für sowohl für Neubauten als auch bei Erweiterungen und Änderungen der vorhandenen Gebäude.

Teil A - 3
Planfestsetzungen

Teil A - 4
Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Auffüllung der Grundstücke / Erdaushub

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18 300 “Erdarbeiten” ist zu berücksichtigen.

Bei Auffüllungen im Rahmen der Baumaßnahmen sind die “Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial” und die “Handlungshilfe für die Verwertung von Gleisschotter in Baden-Württemberg” zu berücksichtigen. Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) entsprechen. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig, vorab durch das Landratsamt Karlsruhe zu prüfen.

Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Trochitenkalk-Formation (Oberer Muschelkalk), des Mittleren Muschelkalks inkl. der Karlstadt-Formation sowie des Unteren Muschelkalks. Diese werden örtlich von quartären Lockergesteinen (Löss, Sandlöss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines

entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Archäologische Funde

Archäologische Funde und Befunde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich gemeldet werden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen (§ 20 i.V.m. § 27 DschG).

Kampfmittelbeseitigung

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die wahrend des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist eine Kampfmittelfreiheit nicht gesichert. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Es ist daher ratsam, im Vorfeld von jeglichen Baumaßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung durchzuführen. Die für die Auswertung benötigten Formulare können unter der Homepage www.rp-stuttgart.de (→ Service → Formulare und Merkblatter) abgerufen werden.

Kreislaufwirtschaft

Bei der weiteren Planung und Ausführung sind die Maßgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg zu beachten. Demnach steht gemäß. § 6 Abs. 1 und § 7 Abs. 2 KrWG die Vermeidung

von Abfällen an erster Stelle und ist vorrangig vor einer Entsorgung. Hierzu soll nach Möglichkeit ein Erdmassenausgleich vor Ort stattfinden. Sollte es unvermeidbar sein, dass Erdaushub zur Entsorgung anfällt, soll eine vorrangige Verwertung erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine gesetzliche Verpflichtung besteht, ab 500 m³ anfallendem Bodenaushub ein Verwertungskonzept zu erstellen.

Schutzgebiete/Biotope

Im südöstlicher Bereich des Plangebietes grenzt der gemäß § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützte Waldbiotop Nr. 269172155403 “Seggenbuchenwald Heuberg S Weingarten” an. Im nördlichen Bereich grenzt der Biotop Nr. 169172153319 Hohlweg Gewann “Vorderer Heuberg” an.

Bepflanzung

Für die auf den Grundstücken durchgeführten Gehölzpflanzungen wird empfohlen, dass diese zu mindestens 80 % aus standortheimischen Arten bestehen. Bei der Auswahl von nicht-standortheimischen Arten sind Koniferen nicht zulässig.

Anpflanzungen/Dachbegrünung

Die Artenauswahl für neue Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potenziellen natürlichen Vegetation berücksichtigen. Es wird empfohlen, für Baumpflanzungen klimaresistente standortheimische Arten und bei Gehölzpflanzungen mindestens 50 % standortheimische Arten zu wählen. Bei den standortheimischen Arten sollen Pflanzen aus regionaler Herkunft verwendet werden.

Fachgerecht werden Bepflanzungen gemäß DIN 18916 und DIN 18917 durchgeführt bzw. gemäß DIN 18 919 gepflegt. Zum Schutz bestehender Bäume, die erhalten bleiben, wird auf DIN 18 920 ‘Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen’ hingewiesen.

Für die extensive Dachbegrünung wird die Verwendung von Hauptarten wie bspw. Färber-Kamille, Flockenblume, Wiesen-Margerite, Karthäuser-Nelke, Labkraut, Silber-Fingerkraut und Mauerpfefferarten empfohlen. Die Substratstärke sollte möglichst mind. 12 cm betragen und phosphatarmes Substrat genutzt werden. Dies ist vor allem dann zu überlegen, wenn eine Dachentwässerung (bspw. in eine Versickerungsmulde) vorgesehen ist.

Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Gehölzrodungen sind § 39 BNatschG, § 43 NatSchG Baden-Württemberg und das spezielle Artenschutzrecht zu beachten. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für alle Bauvorhaben im Plangebiet unabhängig davon, ob die Vorhaben baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften des §§ 69 ff BNatSchG.

Folgende Maßnahmen sind daher bei allen Bauvorhaben zu berücksichtigen:

Die Freiflächen für Neubauten sowie bestehende Gebäude sind vor Abriss- oder Umbaumaßnahmen hinsichtlich vorhandener europarechtlich geschützter Arten und deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch einen Biologen zu prüfen.

Sind entsprechende Arten oder Stätten vorhanden, sind diese fachgerecht zu behandeln. Da viele Tiere ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten häufig wechseln, sind zeitnahe nachweisbare und fachgerecht durchgeführte Einzelfallprüfungen vor den Eingriffen erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass der Lebensstättenschutz für bestimmte Arten ggf. das ganze Jahr über gelten kann. Bei Arten, die ihre Lebensstätten (z.B. Vogelnester) regelmäßig wechseln und nicht erneut nutzen, stellt die Zerstörung oder Beschädigung der Lebensstätte außerhalb der Nutzungszeiten keinen Verstoß gegen den Lebensstättenschutz gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar.

Für die Außenbeleuchtung wird empfohlen diese nicht auf ökologisch wertvolle Strukturen (insbesondere Freibereiche) auszurichten. Sie sind bestenfalls minimiert hinsichtlich der Anzahl, Leuchtpunkthöhe, Fläche der Lichtquellen, Lichtintensität, Kontrast zur Umgebung und Streulicht sowie gesteuert durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter bzw. Bewegungsmelder anzubringen und insbesondere zu den Nachtstunden (22 Uhr bis 6 Uhr) auszuschalten, sofern es nicht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit erforderlich ist.

Schadensvermeidung an Leitungen

Durch das Plangebiet verlaufen oberirdischen Kabeltrassen der Deutschen Telekom GmbH.

Teil B
Begründung

Teil B: Begründung

Begründung der Bebauungsplanung 29

1. Anlass und Ziel der Planung 29
1.1 Erfordernis der Planaufstellung 29
1.2 Verfahrensart 30

3. Einordnung in übergeordnete Planungen 31
3.1 Landesentwicklungsplanung 31
3.2 Regionalplanung. 31
3.3 Flächennutzungsplanung 31
3.4 Verbindliche Bauleitplanung 31
3.5 Beschreibung des Plangebiets. 32
3.6 Katastrophenhochwasser 32
3.7 Mobilität. 32
3.8 Vorhandene und angrenzende Nutzungen 33

4. Ziele der Planung 33
4.1 Grundzüge der Planung. 33
4.2 Nutzungskonzept 33
4.3 Mobilität. 34
4.4 Lärmschutz. 34
4.5 Grünordnung und Artenschutz. 34

5. Begründung der 2. Änderung. 35

Umweltbelange 39

Begründung der Bebauungsplanung

1. Anlass und Ziel der Planung

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Aufgrund der zunehmenden Anzahl an Bauanfragen und Baugesuchen zur Erstellung von Wochenendhäusern hat die Gemeinde und der Gemeinderat 1961 beschlossen, das Gewann Effenstiel als Wochenendhausgebiet festzulegen.

1. Änderung

In der Vergangenheit sind im Bereich des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 7 Wochenendgebiet "Gewann Effenstiel" (genehmigt am 12.02.1964) Genehmigungen für Wochenendhäuser erteilt worden, die die festgesetzte maximal zulässige überbaubare Grundfläche von 30 m² überschreiten. Nach Prüfung durch das Baurechtsamt wurde festgestellt, dass teilweise Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von nahezu 50 m² genehmigt wurden. Von Seiten des Baurechtsamtes wurde deshalb vorgeschlagen, gemäß dem Gleichheitsgrundsatz die Grundflächen auf 50 m² anzuheben.

Maßgebliches Bezugsobjekt stellt dabei das größte baurechtlich genehmigte Wochenendhaus aus den 70er Jahren dar, das mit einer Grundfläche von ca. 50 m² genehmigt wurde. Alle dieses Maß überschreitenden Wochenendhausgebäude sind entweder baurechtlich nicht genehmigt oder nur mit kleinerer Grundfläche genehmigt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans sollte der baulichen Entwicklung der bereits genehmigten Wochenendhäuser entgegengekommen werden, jedoch eine darüber hinausgehende Entwicklung klar und eindeutig untersagt werden. Durch die behutsame Anpassung der maximal zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche bleibt einerseits eine städtebauliche Verträglichkeit in Bezug auf die Landschaft bewahrt und andererseits bleibt das Ziel des Wochenendhausgebietes als Erholungsort im Grünen erhalten.

2. Änderung

Im Rahmen der Bauantragsverfahren seit Inkrafttreten der 1. Änderung hat sich gezeigt, dass das vormals formulierte Planungsziel durch die enthaltenen Festsetzungen nicht im angestrebten Umfang erreicht werden kann. Aus diesem Grund soll durch die 2. Änderung des Bebauungsplans eine Nachsteuerung und Konkretisierung erfolgen, um optisch in der Hanglage zu große Wochenendhäuser zu verhindern. Aus diesem Grund werden insbesondere konkretisierende Festsetzungen zur Wand- und Gebäudehöhe getroffen und neuere ökologische und insektenfreundliche Standards mit ausgenommen.

1.2 Verfahrensart

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 57.855 m² und liegt innerhalb der Ortslage am südlichen Ortsausgang von Weingarten innerhalb des Bebauungsplans Nr. 7 “Wochenendgebiet Effenstiel”, 1. Änderung.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die hierfür notwendigen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt:

- Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt unter 20.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVP-Gesetz begründet.
- Durch das Vorhaben werden keine Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten erwartet.
- Durch die Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSJuni 2021chG zu beachten.

Dies bedeutet, dass auf die Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Zusätzlich kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 57.870 m² und die Flurstücke Nrn. 6301, 6302, 6302/1, 6302/2, 6303, 6305, 6306, 6307, 6308, 6309, 6310, 6311, 6312, 6313, 6314, 6315, 6316, 6316/1, 6317, 6318, 6319, 6320, 6321, 6322, 6322/1, 6323, 6324, 6325, 6326, 6327, 6327/1, 6328, 6329, 6330, 6331, 6332, 6333, 6334, 6335, 6335/1, 6337, 6338, 6339, 6340, 6340/1, 6342, 6342/1, 6342/2, 6343, 6344, 6349, 6350, 6351, 6352, 6353, 6354, 6355, 6356, 6357, 6357/1, 6358, 6359, 6360, 6362 und 6363 vollständig.

Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage C-2) dargestellt.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsplanung

Die Gemeinde Weingarten befindet sich in der Region Mittlerer Oberrhein, in der Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe / Pforzheim und auf der Landesentwicklungsachse Karlsruhe - Bruchsal - Heidelberg. Der Planung stehen keine Ziele der Landesentwicklungsplanung entgegen.

3.2 Regionalplanung

Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein vom 13.03.2002 (genehmigt am 17.02.2003) liegt der seit 1964 rechtsgültige Bebauungsplan innerhalb eines Bereiches zur Sicherung von Wasservorkommen, innerhalb eines regionalen Grünzugs und innerhalb einer Waldfläche. Das Plangebiet wird nicht als Sondergebiet in der Darstellung berücksichtigt. Auch im Entwurf des Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2022 (Stand Februar 2021) wird die Fläche als Regionaler Grünzug, als Waldfläche und als Gebiet für Landwirtschaft dargestellt, die bestehenden Gebäude sind jedoch in der Entwurfsplanung mit aufgenommen.

3.3 Flächennutzungsplanung

Das Plangebiet ist im “Flächennutzungsplan 2030” des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (Stand August 2020, wirksam seit 3. Juli 2021) als erholungsbezogene Sonderbaufläche im Bestand ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans “Wochenendgebiet Effenstiel”, 1. Änderung.

Die bislang rechtsgültigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der 1. Änderung werden im Überlagerungsbereich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans der 2. Änderungen und der örtlichen Bauvorschriften dazu nach dessen Inkrafttreten ersetzt.

3.5 Beschreibung des Plangebiets

3.5.1 Gelände

Das Plangebiet liegt in einem stark hangigen Gelände. Das Gelände steigt von Südwesten nach Nordosten an.

3.6 Katastrophenhochwasser

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg, die auf der Webseite der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW) aufzurufen sind (Stand 18.01.2024), sind innerhalb des Plangebiets keine hochwassergefährdeten Flächen für HQ_{10}, HQ_{50}, HQ_{100} und HQ_{extrem} vorhanden.

3.7 Mobilität

3.7.1 Fließender und ruhender Verkehr

Das Plangebiet ist über die Bundesstraße 3 (B 3) an das örtliche sowie überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Über die B 3 und weitere Erschließungswege sind die einzelnen Wochenendgebietsgrundstücke zu erreichen.

3.7.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist eher schlecht über den öffentlichen Personennahverkehr zu erreichen, die nächsten Haltestellen liegen innerhalb der Ortsmitte Weingartens.

3.7.3 Radverkehr und Fußgänger

Über die Durlacher Straße/B 3 ist das Gebiet fußläufig und per Fahrrad zu erreichen.

3.7.4 Technische Erschließung

Das Plangebiet ist bereits bebaut. Vereinzelt sind Plangebiet Stromleitungen und Anschlüsse zu den Wochenendgebäuden vorhanden. Die Entsorgung vom Oberflächenwasser erfolgt über die Versickerung auf den Grundstücken; Fäkalien und häusliches Abwasser werden in wasserdichten Klärgruben geleitet. Die Leerung der Klärgruben ist dabei durch Einlieferungsbestätigung der Kläranlage bei der Gemeinde jährlich zum 10. Dezember schriftlich nachzuweisen. Ebenso ist die Dichtigkeit und Funktion der Gruben nachzuweisen.

3.8 Vorhandene und angrenzende Nutzungen

3.8.1 Vorhandene Nutzungen und Gebäude

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich südlich von Weingarten. Die vorhandene Bebauung besteht aus teilweise unterkellerten, 1-2 geschossigen Wochenendhäusern, die der Erholung am Wochenende dienen, mit offener Bauweise. Zur Tallage orientiert bestehen zum Teil optisch 3-geschossige Wochenendhäuser.

3.8.2 Angrenzende Nutzungen und Gebäude

Das Plangebiet ist fast ausschließlich von Wald umgrenzt. Westlich vom Plangebiet verläuft die B 3. Nördlich des Plangebietes befinden sich Weinberge in südlicher Hanglage. Westlich der B3 liegt der Weingartener Moor-Bruchwald Grötzingen.

4. Ziele der Planung

4.1 Grundzüge der Planung

Durch die in der 1. Änderung formulierten Planungsziele können die Festsetzungen nicht im angestrebten Umfang erreicht werden. Aus diesem Grund soll durch die 2. Änderung des Bebauungsplans eine Nachsteuerung und Konkretisierung im Bereich der Höhe baulicher Anlagen innerhalb des topografisch bewegten Geländes erfolgen. Zudem sollen die ökologischen und artenschutzrechtlichen neueren Standards berücksichtigt werden.

4.2 Nutzungskonzept

In dem Plangebiet soll die vorhandene Nutzung als Wochenendhausgebiet sowie der Landschaftscharakter mit nur zur Erholung dienender, sich unterordnender Bebauung erhalten bleiben. Dabei wird besonderen Wert auf die zeitlich beschränkte Wohnnutzung der Wochenendhäuser gelegt, für die eine minimale Grundfläche ausreichend ist.

Die festgesetzte und angepasste Wand- und Gebäudehöhe (berg- und talseitig) soll ausreichend Spielräume zur Gestaltung der Wochenendgebäude ermöglichen ohne optisch zu hohe Gebäude insbesondere in Richtung Talseite zuzulassen. Aus diesem Grund werden insbesondere Pultdächer nicht mehr weiter zugelassen.

Mit dem nun zulässigen Nutzungsrahmen soll die städtebauliche Verträglichkeit des Plangebietes mit der umgebenden Landschaft sichergestellt werden und das Wochenendhausgebiet mit seiner Erholungsfunktion langfristig erhalten bleiben.

4.3 Mobilität

4.3.1 Fließender und ruhender Verkehr

Das Sondergebiet wird weiterhin über die B 3 und mehrere Erschließungsstraßen erschlossen.

4.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Durch die Planung kommt es zu keinen Änderungen in der derzeitigen ÖPNV-Struktur.

4.3.3 Radverkehr und Fußgänger

Die Erschließung für Radfahrer und Fußgänger erfolgt auch weiterhin über die an das Plangebiet angrenzenden Erschließungswege.

4.3.4 Technische Erschließung

Durch die 2. Änderung ergeben sich keine neuen Planungen, die zu einer Änderung der technischen Erschließung im Bestand führen.

4.4 Lärmschutz

Aufgrund des in der Nutzung des Plangebietes zulässigen zeitlich begrenzten und nur vorübergehenden Aufenthaltes, bei dem kein dauerhaftes Wohnen zulässig ist und des vorliegenden Abstandes zur B 3, sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

4.5 Grünordnung und Artenschutz

Das Plangebiet ist bereits überbaut. Die vorhandenen Freiflächen werden durch nicht überbaubare Grundstücksflächen gesichert. Die nicht überbauten Flächen

der bebauten Grundstücke sind entsprechend der Landesbauordnung Baden-Württemberg zu begrünen. Die Befestigung von Flächen ist zum Schutz des Landschaftshaushalts zu minimieren. Das Plangebiet ist aufgrund der gering festgesetzten zulässigen Grundfläche weiterhin überwiegend begrünt. Es werden in diesem Zusammenhang keine bzw. nur geringe umweltrelevante Änderungen erwartet.

Durch Sicherung der Freiflächen werden Lebensräume für Tiere erhalten und geschaffen. Die Hinweise zum Artenschutz sind insbesondere bei Neubau und Änderungen im Bestand und Abriss/Veränderungen von Gebäuden zu beachten.

5. Begründung der 2. Änderung

Um die städtebauliche Struktur und das Maß der Bebauung klarstellend und ergänzend zu regeln und unerwünschte optisch dreigeschossige Gebäude zu verhindern, wird die 2. Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Die Höhenentwicklung wird durch Festlegung einer maximalen Wand- und Gebäudehöhen berg- sowie talseitig konkretisiert. In Kombination mit der Unzulässigkeit von Pultdächern sollen somit optisch dreigeschossige Gebäude vermieden werden und eine Anpassung der Neubebauung an die Umgebungsbebauung gesichert werden, die ein harmonisches Erscheinungsbild im Plangebiet gewährleisten und mit den Zielen der Gemeinde übereinstimmt.

Zur Minimierung des Eingriffs in die Schutzgüter, zum Schutz und Pflege der Natur, zur Verbesserung des Kleinklimas und der Unterstützung des natürlichen Wasserkreislaufs sind verschiedene Maßnahmen festgesetzt, die auch dem Ortsbild zu Gute kommen:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen in Form von Begrünung, Pflanzbeete, Gehölzflächen und sonstige Bepflanzungen anzulegen. Die Festsetzung zum Umgang mit dem Oberboden dient der Wasserdurchlässigkeit, der Grundwasserneubildung und der Belüftung des Erdreichs und der Pflanzen. Sie konkretisiert den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB. Die wasserdurchlässige Ausbildung von oberirdischen Stellplätzen, Zufahrten und Wege dient als Maßnahme zur Wasserdurchlässigkeit und Belüftung des Erdreichs. Hierdurch werden im Sinne einer Minimierungsmaßnahme Bodenfunktionen erhalten oder wieder hergestellt.

Zur Schonung von Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z.B. LED-Leuchten mit warmen Licht und

einer Farbtemperatur bis 3.000 Kelvin) zu verwenden. Die Begrenzung der Abstrahlrichtung bei der Außenbeleuchtung nach unten dient dem Schutz der Insekten selber und als Nahrungsgrundlage. LED's sind dabei energieeffizient und im Vergleich unterschiedlicher Leuchtmittel besonders insektenfreundlich. Auf die Hinweise zum Artenschutz wird verwiesen.

Die zulässigen Dachformen werden in den örtlichen Bauvorschriften festgelegt. Diese beziehen sich auf die Hauptdächer der Gebäude. Für zulässige Nebenanlagen sind neben Flach- und Satteldächer auch Pultdächer zugelassen.

Auch in der 2. Änderung des Bebauungsplans wird darauf hingewiesen, dass einige Grundstücke mit keiner Baugrenze versehen sind. Hier wurde keine Änderungen im Vergleich zum Bebauungsplan "Wochenendgebiet Effenstiel", 1. Änderung getroffen. Gemäß der Hinweise der Forstbehörde sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans in der 1. Änderung Teilbereiche vorhanden, die aufgrund ihres aktuellen Baumbestandes als Waldflächen zu bewerten sind. Innerhalb der bestehenden Waldflächen dürfen nach Waldgesetz keine baulichen Anlagen errichtet werden. Daher wird die bisher vorhandene Ausweisung eines Baufensters im Wochenendhausgebiet zurückgenommen. Die bereits vorhandenen, genehmigten Wochenendhäuser genießen weiterhin Bestandsschutz.

Auf den geringeren Waldabstand von 20 m wird ebenfalls hingewiesen. Bestehende Wochenendhäuser weisen einen Abstand von ca. 10 m bzw. auch den rechtsgültigen Abstand von mindestens 30 m auf. Da eine Ausweisung eines Waldabstandes von 30 m dazu führen würde, dass ein Großteil der Grundstücke nicht mehr mit einem Wochenendhaus bebaut werden kann, wurde im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans in Abstimmung mit der Forstbehörde ein Waldabstand von 20 m festgesetzt unter der Maßgabe der Eigenverpflichtung der Gemeinde als Grundstückseigentümer der angrenzenden Waldfläche, auf einer Tiefe von 10 m die vorhandenen Bäume nicht höher als 20 m Höhe wachsen zu lassen Die bereits vorhandenen, genehmigten Wochenendhäuser, die innerhalb des 10 m Abstandes nach altem Planungsrecht errichtet wurden, genießen jedoch weiterhin Bestandsschutz.

Teil B - 3
Umweltbelange

Umweltbelange

Gemäß § 13a BauGB kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 m² beträgt. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebieten) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem wird nicht ersichtlich, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die erwarteten Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt werden als gering erachtet, da der Versiegelungsgrad stark beschränkt wird und bereits Bestandsbebauung vorhanden sind. Zudem werden ökologische und insektenfreundliche Regelungen getroffen. Es ist davon auszugehen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände dauerhaft den geringfügigen Planänderungen entgegenstehen, bzw. die Planänderungen keine artenschutzrechtliche Relevanz haben. Die nach den aktuellen gesetzlichen Regelungen geltenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.

Die festgesetzte Planung erreicht im Zusammenspiel mit der LBO eine Durchgrünung des Plangebietes. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der bereits vorhandenen Versiegelung und bestehenden Nutzungen gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Negative umweltbezogenen Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, die der Planung entgegenstehen könnten, sind mit der getroffenen Lärmkontingentierung nicht zu erwarten.

Kulturdenkmale, die Umgebungsschutz genießen, sind von der Planung nicht betroffen. Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen, die Risiken für die Umwelt ergeben, ist nicht ersicht-

lich. Erhebliche Emissionen, Abfälle oder Abwässer, die besonderer Regelungen bedürfen, sind aufgrund der Bebauungsplanung nicht zu erwarten.

Entgegenstehende Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen oder von Rechtsverordnungen zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität sowie sonstige Belange des Umweltschutzes oder ihre Wechselwirkungen, die das öffentliche Interesse an der Planung überwiegen oder der Planung sogar entgegenstehen, bestehen nicht oder sind nicht ersichtlich. Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht ersichtlich.

Teil C - 1
Kenndaten der Planung

Kenndaten der Planung

Flächenverteilung	m²
Sondergebiet	56.360
Straßenverkehrsfläche	1.510
Summe	**57.870**

Tab. 1: Kenndaten der Planung

Teil C - 2
Übersichtsplan Geltungsbereich

Teil C - 3
Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke und Satzungstext

Rechtsgrundlagen

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

Baunutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

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

Straßengesetz für Baden-Württemberg
in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1992, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023

Bundesnaturschutzgesetz
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)

Wasserhaushaltsgesetz
in der Fassung vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Wassergesetz für Baden-Württemberg
in der Fassung vom 3. Dezember 2013, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43)

Bundesimmissionsschutzgesetz
in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 202) m.W.v. 03.08.2023

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

TA Lärm
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 ((GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg
in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg
in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Verfahrensablauf und -vermerke zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Wochenendgebiet Effenstiel", 2. Änderung

1	**Aufstellungsbeschluss**		
1.1	Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	am	30.01.2023
1.2	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	
2	**Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**		
2.1	Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am	30.01.2024
2.2	Ortsübliche Bekanntmachung (Homepage) Ortsübliche Bekanntmachung (Amtsblatt)	am am	08.02.2024 15.02.2024
2.3	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	16.02.2024 20.03.2024
2.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	13.02.2024 20.03.2024
3	**Satzungsbeschluss**		
3.1	Abwägungsentscheidung	am	
3.2	Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat gemäß 10 Abs. 1 BauGB	am	
3.3	Mitteilung des Prüfergebnisses des Gemeinderats an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	
4	**Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften**		
4.1	Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am	

Satzung zum Bebauungsplan sowie zu den örtlichen Bauvorschriften "Wochenendgebiet Effenstiel", 2. Änderung

Aufgrund

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (GBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und

§ 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg
in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422) und

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg
in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

hat der Gemeinderat in der Sitzung vom ..... den Bebauungsplan "Wochenendgebiet Effenstiel", 2. Änderung sowie die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (§ 2 Ziff A - 3). Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inhalt

Teil A Bestandteile

A - 1	Planungsrechtliche Festsetzungen
A - 2	Örtliche Bauvorschriften
A - 3	Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text vom 03.04.2024, M 1:1.000
A - 4	Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Teil B Begründung

B - 1	Begründung
B - 2	Umweltbelange

Anlagen

C - 1 Kenndaten der Planung
C - 2 Übersichtsplan Geltungsbereich
C - 3 Rechtsgrundlagen, Verfahrensablauf und -vermerke, Satzungstext

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr.2 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtliche Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4 Ersatz bestehenden Planungsrechts

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften “Wochenendgebiet Effenstiel”, 2. Änderung ersetzt im Überlagerungsbereich die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans “Wochenendgebiet Effenstiel”, 1. Änderung.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB in Kraft.

Bestätigungen

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom ..... wird bestätigt.

Gemeinde Weingarten (Baden)

Weingarten, den .....

Eric Bänziger, Bürgermeister