

Fertigung:

Anlage:.....1.....

Blatt.....1 – 3

SATZUNG

der Stadt Rheinau - Membrechtshofen (Ortenaukreis)

über die 1. Erweiterung der

Abrundungssatzung "Bereich Bahnhofdgaß"

Verfahren nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am die 1. Erweiterung der Abrundungssatzung "Bereich Bahnhofdgaß" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung erlassen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GBl. S. 259).

§ 1 Gegenstand der 1. Erweiterung der Abrundungssatzung

Mit der "Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rheinau-Membrechtshofen" wurden am 6. Mai 1991 (Satzungsbeschluss) die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Stadtteils Membrechtshofen, Bereich Bahnhofdgaß gemäß § 34 Abs. 4 BauGB festgelegt.

Durch Erlass dieser 1. Erweiterung der Abrundungssatzung werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Stadtteils Membrechtshofen erweitert.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Erweiterung der Abrundungssatzung

Die 1. Erweiterung der Abrundungssatzung umfasst eine Teilfläche des Flst.Nr. 105 mit ca. 475 m².

Die genaue Abgrenzung ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

§ 3 Bestandteile der 1. Erweiterung der Abrundungssatzung

a) Bestandteile der 1. Erweiterung der Abrundungssatzung sind:

1. Lageplan M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 16.12.2020

b) Beigefügt sind:

1. Begründung i.d.F.v. 16.12.2020

2. Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag i.d.F.v. 20.05.2020

3. Artenschutzrechtliche Bewertung
Spang.Fischer.Natzschka i.d.F.v. Aug. 2019

4. Übersichtsplan M. 1 : 5.000

§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind bei einer Bebauung zu beachten:

Die Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen richten sich nach § 34 BauGB. Einschränkend werden Festsetzungen gemäß § 5 dieser Satzung getroffen.

§ 5 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der 1. Erweiterung der Satzung werden folgende Planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

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

Die aus artenschutzrechtlicher bzw. naturschutzrechtlicher Sicht festgelegten Maßnahmen (Ziff. 1.1 bis 1.3 und Ziff. 2.1) sind entsprechend den Ausführungen der Artenschutzrechtlichen Bewertung, erstellt von Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf, August 2019, sowie den Aussagen des Naturschutzrechtlichen Fachbeitrags, erstellt von Büro Fischer, i.d.F. vom 20.05.2020, durchzuführen.

1.1 Die Rodung des Walnussbaums und der Abriss des Schuppens ist im Zeitraum zwischen November eines Jahres bis Ende Februar des Folgejahrs nach einer oder zwei Frostperioden durchzuführen.

Sollte dies nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Rodung bzw. Abriss durch einen sachverständigen Fledermauskundler eine Kontrolle stattfinden. Bei positivem Befund kann eine Baufelddräumung nicht stattfinden.

- 1.2 In räumlichem Zusammenhang sind vier Fledermausflachkästen vor der Rodung bzw. dem Abriss des Schuppens sowie der Schuppenmauer aufzuhängen.
 - 1.3 In räumlichem Zusammenhang sind zwei Nistkästen für die Blaumeise (Einflugöffnung von \varnothing 2,6 cm) an Bäumen vor der Rodung bzw. dem Abriss des Schuppens sowie der Schuppenmauer aufzuhängen.
2. Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen
(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135 a + b BauGB)
- 2.1 Den nicht innerhalb des Planungsgebiets ausgleichbaren Eingriffen für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt, die durch die Bebauung einer Teilfläche des Flst. Nr. 105 entstehen, wird nachfolgende ökologische Aufwertungsmaßnahme zugeordnet.
 - Umwandlung eines 5 m breiten Ackerstreifens dauerhaft in Grünland auf Flst. Nr. 1829, Gemarkung Rheinau, OT Memprechtshofen, das im Besitz der Bauherrin ist und derzeit verpachtet ist.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer einer nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die 1. Erweiterung der Abrundungssatzung "Bereich Bahnhofdgaß" tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: _____

Rheinau, den

.....

Welsche, Bürgermeister

145Sat05.docx