

Gemeinde Rust

Bebauungsplan „Kühläger und Oberfeld II“ 1. Änderung

Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

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

A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

~~1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (2) Nr. 1 BauGB)~~

~~1.1 „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO~~

~~1.1.1 Innerhalb der als „Allgemeines Wohngebiet“ WA ausgewiesenen Fläche sind die nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen unzulässig~~

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1–11 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Festgesetzt wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

1.1.1 Unzulässige Nutzungen (§ 1 (5), (6) Nr. 1, (9) BauNVO)

- Ferienwohnungen im Sinne des § 13a Satz 1 BauNVO sowie Beherbergungsbetriebe gem. § 4 (3) Nr. 1 BauNVO.
- Warenverkaufsautomaten als Form sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe i.S.d. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Nr. 4 BauNVO
- Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 5 BauNVO.

C Bestimmungen, Hinweise, Empfehlungen

3.0 Hochwasserrisiko

Die Hochwassergefahrenkarten (HWGK) weisen für das Plangebiet eine Hochwassergefahr durch HQ_{extrem} aus. Das gesamte Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 6a BauGB als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) für den Hochwasserfall HQ_{extrem} gekennzeichnet.

Die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen ist in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG gem. 78c Abs. 2 WHG unzulässig. Sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind so zu errichten oder betreiben, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden. Bauliche Anlagen sollen grundsätzlich hochwasserangepasst geplant und gebaut sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung berücksichtigt werden.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans sind umfassende Informationen erhältlich:

- im Internet über das Informationsportal www.hochwasserbw.de
- über die „Hochwasserschutzfibel“ des zuständigen Bundesministeriums www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/

4.0 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.

Rust, 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

(Dr. Klare, Bürgermeister)

(Planverfasser i.A. d. Gemeinde)