Gemeinde Schallstadt
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

SATZUNGEN DER GEMEINDE SCHALLSTADT

über

a) die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wolfenweiler-Rebling“ und

b) die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wolfenweiler-Rebling“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schallstadt hat am 24.09.2024

a) die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wolfenweiler-Rebling“ und
b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wolfenweiler-Rebling“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils eigenständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ ist der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ (in Kraft getreten am 07.01.2000).

§ 2

Inhalt der Änderung

Für den Deckblattbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling" wird der zeichnerische Teil durch ein Deckblatt geändert.

Für den Deckblattbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling" wird die planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.1.5.1 wie folgt geändert:

1.1.5.1 Im 5 m breiten Bereich zwischen Baufenster und der Reblingstraße sind hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

Für den Deckblattbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling" wird die örtliche Bauvorschrift unter Ziffer 2.1.1 wie folgt geändert und ergänzt:

2.1.1 **Dächer**

2.1.1.1 Im südlichen Bereich des Baufensters sind nur Satteldächer und abgewalmte Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 35° und 45° und einem Dachüberstand von mindestens 0,80 m zulässig. Im zeichnerisch abgegrenzten nördlichen Bereich des Baufensters sind für Hauptgebäude sowohl Satteldächer und abgewalmte Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 35° und 45° und einem Dachüberstand von mindestens 0,80 m sowie Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 5° zulässig.

2.1.1.2 Für Hauptgebäude mit Satteldächern und abgewalmten Satteldächern sind als Dacheindeckung nur rote bis rotbraune Ziegel zulässig.

2.1.1.3 Die Hauptgebäude mit Flachdächern und flach geneigten Dächern mit einer Neigung zwischen 0° und 5° sind zu mindestens 70 % extensiv mit mindestens 10 cm Substrathöhe zu begrünen.

Für den Deckblattbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling" wird durch die örtliche Bauvorschrift Ziffer 2.1.2.3 wie folgt ergänzt:

2.1.2.3 Photovoltaikanlagen als Dachaufbauten sind auf sämtlichen Dächern und Dachneigungen sowie auf der gesamten Dachfläche zulässig. Bei Gebäuden mit Flachdach oder flach geneigtem Dach ist für Photovoltaikanlagen eine Überschreitung der tatsächlich realisierten Wandhöhe bis zu 1,50 m zulässig.

Hinweise:

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Für den Deckblattbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling" wird durch die örtliche Bauvorschrift Ziffer 2.8 wie folgt ergänzt:

2.8 **Wandhöhe** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.8.1 Im zeichnerisch abgegrenzten nördlichen Bereich des Baufensters wird für Gebäude mit Flachdach und flach geneigtem Dach mit einer Dachneigung zwischen 0° und 5° die maximal zulässige Wandhöhe entsprechend dem Planeintrag begrenzt und bemisst sich senkrecht zwischen der oberen Dachbegrenzungskante und der Oberkante der Straßenmitte der Reblingstraße.

Alle nicht von der Änderung betroffenen Festsetzungen gelten unverändert.

§ 3

Bestandteile der Änderung

a) Für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wolfenweiler-Rebling" sind maßgebend:

(1)	das Deckblatt (Maßstab 1:1.000)	vom 24.09.2024
(2)	die geänderten textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen	vom 24.09.2024
(3)	die zu ergänzenden Hinweise	vom 24.09.2024

b) Für die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling" sind maßgebend:

(1)	das Deckblatt (Maßstab 1:1.000)	vom 24.09.2024
(2)	die geänderten textlichen örtlichen Bauvorschriften	vom 24.09.2024

Beigefügt sind:

a)	die gemeinsame Begründung	vom 24.09.2024
b)	der Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen	vom 24.09.2024
c)	die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung	vom 24.09.2024

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zu Dächern und Wandhöhe in den geänderten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Diese 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Schallstadt, den 25. Sep. 2024

Sebastian Kiss
Bürgermeister

GEMEINDE SCHALLSTADT

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Deckblatts und der geänderten Bebauungsvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Schallstadt übereinstimmen.

Schallstadt, den 25. Sep. 2024

Sebastian Kiss
Bürgermeister

GEMEINDE SCHALLSTADT

Bekanntmachungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 27. Sep. 2024

Schallstadt, den 27. Sep. 2024

Sebastian Kiss
Bürgermeister

GEMEINDE SCHALLSTADT