

Satzung
über die Bebauungsplanänderung
„2. Bebauungsplanänderung Hermann-Frey-
Straße“
im Ortsteil Winterlingen
im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Winterlingen hat am 14.10.2024 in öffentlicher Sitzung die Bebauungsplanänderung „2. Änderung Hermann-Frey-Straße Süd“ nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Punkt 1.8.1 Pflanzgebot des Schriftlichen Teils des Bebauungsplans „Hermann-Frey-Straße Süd“ vom 21.10.1988 wird wie folgt ergänzt: Im Süden und Westen des Bebauungsplans, auf den Grundstücken: 751/9, 751/10, 751/11, 751/12, 751/13, in welchen Hecken dargestellt sind, dürfen Solar-/Photovoltaikanlagen errichtet werden. Zulässig ist pro Grundstück nur eine gebäudeunabhängige Anlage zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung im Sinne von § 50 Abs. 1 Ziffer 3 c) der Landesbauordnung mit einer Höhe bis max. 3 m und einer Gesamtlänge von 9 m. Die Tiefe der Anlage wird auf 3 m beschränkt. Die Anlage darf nicht als gebäudeähnlich in Erscheinung treten, Seitenwände der Anlage dürfen nicht geschlossen werden. Der vorhandene Baum- und Heckenbestand ist als potenzielles Habitat für Brutvögel und als Jagdrevier für Fledermäuse geeignet. Notwendige Gehölzrodungen sind daher zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 1. März bis 31. Oktober, zulässig. Gehölzrückschnitte oder Rodungen sind auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Es ist nicht zulässig, Beleuchtung an den Anlagen anzubringen oder die Anlagen zu beleuchten. Die Flächen unter den Modulen sind naturnah zu gestalten und nach Möglichkeit zu begrünen. Eine Befestigung/Versiegelung der Flächen oder die Anlage von Schotterflächen ist nicht zulässig. Um die Blendung von angrenzenden Grundstücken und dem Verkehr auf der B 463 zu vermeiden, dürfen nur Solarpaneele mit niedriger Lichtreflexion oder mit entspiegelten Beschichtungen zum Einsatz kommen.

Die Bestimmungen an Grenzbauten gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 3 Landesbauordnung

sind zu beachten. Ohne eigene Abstandsfläche sind baulichen Anlage zulässig, soweit sie nicht höher als 2,5 m sind oder ihre Wandfläche nicht mehr als 25 m² beträgt.

§ 2

Punkt 1.6 Nebenanlagen des Schriftlichen Teils des Bebauungsplans „Hermann-Frey-Straße Süd“ vom 21.10.1988 wird wie folgt ergänzt:
Solar-/Photovoltaikanlagen sind davon ausgeschlossen.

§ 3

Bestandteile der Satzung

- Als Bestandteil des Bebauungsplans gilt eine Begründung mit der Fassung vom 26.09.2024
- Der zeichnerische und textliche Teil des Bebauungsplans „Hermann-Frey-Straße“ vom 21.10.1988

§ 4

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Absatz 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von 3 Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Winterlingen, den 26.09.2024


Maier
Bürgermeister

Dienststempel

