



meixnergeerds[®]
Stadtentwicklung

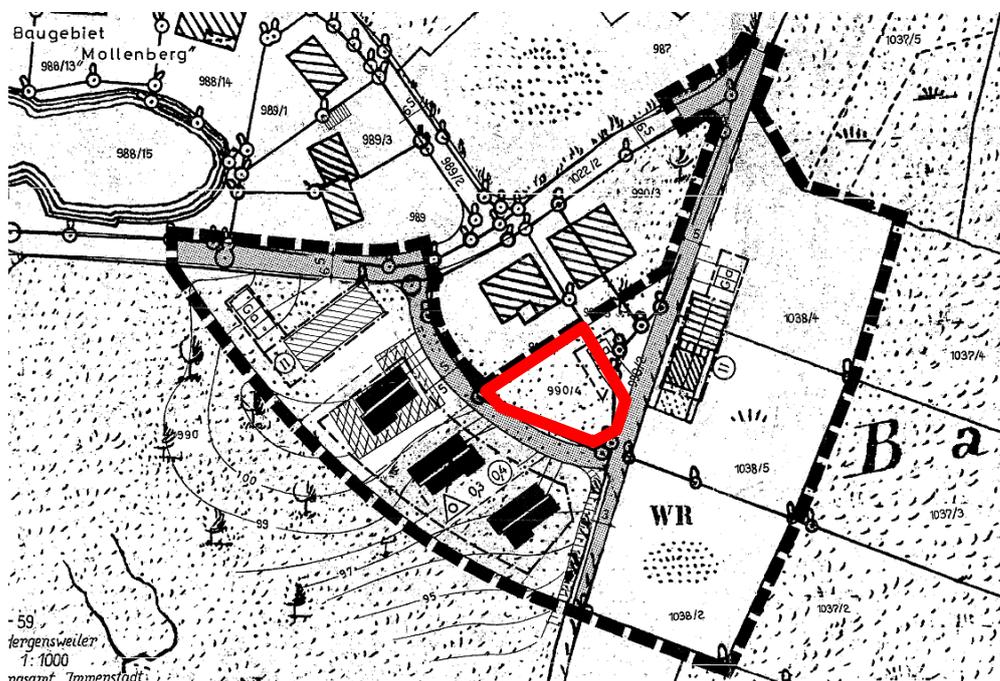
Gemeinde Hergensweiler

2. Änderung des Bebauungsplans „Mollenberg Südost“

Textlicher Teil mit

PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Entwurf vom 22.11.2019



meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen

MGS-19-A068 – 2. Änderung BPL Mollenberg Südost



Auftraggeber:

Gemeinde Hergensweiler
Bürgermeister Wolfgang Strohmaier
Friedhofweg 7
88138 Hergensweiler
Tel.: 08388 217
Fax: 08388 724
E-Mail: buergemeister@hergensweiler.de
www.hergensweiler.de



Auftragnehmer:

meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH
Frau Sabine Geerds
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen
Tel.: 07541 388750
Fax: 07541 3887519
E-Mail: info@meixnergeerds.de
www.meixner-gruppe.de/

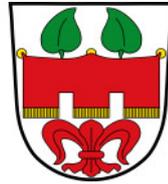
Bearbeiter:

Thorsten Reber

M.Sc. Stadt- und Regionalforschung
meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	7
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	7
1.2	Zeichenerklärung und Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
1.2.1	Maßnahmen zum Schutz von Natur	7
1.2.2	Bauordnungsrechtliche Vorschriften.....	7



Satzung

über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Mollenberg Südost“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hergensweiler die 2. Änderung des Bebauungsplans „Mollenberg Südost“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans vom 22.11.2019.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Mollenberg Südost“ besteht aus:

- 1) Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 22.11.2019
- 2) den planungsrechtlichen Festsetzungen vom 22.11.2019

in Verbindung mit den bisherigen Inhalten des Bebauungsplans „Mollenberg Südost“ (29.05.1973).

Beigefügt sind:

- 1) Begründung vom 22.11.2019
- 2) Darstellung der Umweltbelange vom 22.11.2019

Die bisherigen textlichen und zeichnerischen Inhalte des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Mollenberg Südost“ (29.05.1973) werden durch die nunmehr anderslautenden Inhalte dieser 2. Änderung des Bebauungsplans „Mollenberg Südost“ vollständig ersetzt.

Die zu ändernden Inhalte des zeichnerischen Teils befinden sich auf einer vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan abgekoppelten Planzeichnung mit neuer Katastergrundlage.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von Art. 91 BayBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zuwider handelt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 (3) BauGB). Die Inhalte dieser 2. Änderung des Bebauungsplans „Mollenberg Südost“ gelten in Verbindung mit den Inhalten des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Mollenberg Südost“ (29.05.1973).

Hergensweiler,

Bürgermeister Wolfgang Strohmaier

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S.58) zuletzt geändert am 04.05.2017 durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.05.2017 (BGBl. I Nr. 25 D. 1057)
- **Bayerische Bauordnung (BayBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist
- **Gemeindeordnung (GO)** für den i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08. 1998, Freistaat Bayern (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017
- **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.02.2018 (GVBl. S. 597)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es sind die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführt, die gegenüber dem zu ändernden Plan anders lauten.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Mollenberg Südost“ ist der zeichnerische Teil vom 22.11.2019 maßgeblich. Die bisherigen textlichen und zeichnerischen Inhalte des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Mollenberg Südost“ (29.05.1973) werden durch die nunmehr anderslautenden Inhalte dieser 2. Änderung des Bebauungsplans „Mollenberg Südost“ vollständig ersetzt.

1.2 Zeichenerklärung und Festsetzungen des Bebauungsplanes

1.2.1 Maßnahmen zum Schutz von Natur

§ 9 Abs. 1
Nr. 20 BauGB

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs sind vor der Rodung der Bäume 2 Fledermauskästen aufzuhängen und dauerhaft zu erhalten. Die Kästen sind in Süd(ost)exposition in 3 – 4 Meter Höhe jeweils an dem vorhandenen Baum sowie der Außenfassade des Gebäudes anzubringen. Die genaue Lage ist jeweils im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichnet. Zu vermeiden sind eine pralle Sonneneinstrahlung und Hindernisse vor dem Anflugbrett, wie z.B. Äste. Die Fledermauskästen sind einmal jährlich im Winter zu reinigen und bei Beschädigung zu reparieren oder ggf. zu ersetzen.

1.2.2 Bauordnungsrechtliche Vorschriften

§ 18 BauNVO

- II höchstens zwei Vollgeschoße, zwingend Satteldach und einer Dachneigung von 18 - 22° Dachaufbauten und Kniestöcke sind unzulässig

Friedrichshafen, den 22.11.2019



i.A. Thorsten Reber

Hergensweiler, den ____ . ____ . _____



Bürgermeister Wolfgang Strohmaier