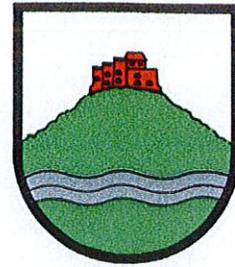


Gemeinde Küssaberg

Landkreis Waldshut



Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Ettikon“, Gemarkung Kadelburg

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund des § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m.W.v. 01.01.2018 in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) m.W.v. 30.06.2018, hat der Gemeinderat der Gemeinde Küssaberg die Änderung des Bebauungsplanes „Ettikon“, Gemarkung Kadelburg in seiner öffentlichen Sitzung am 06.05.2019 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung des Geltungsbereiches im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Änderung des Bebauungsplans Ettikon“ (§ 2 Ziffer 1).

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1.000
2. Bebauungsvorschriften

Als Anlage ist dem Bebauungsplan eine Begründung beigelegt. Zudem ist dem Bebauungsplan auf Hinweis des Landesamts für Denkmalpflege ein Lageplan mit verzeichneten Denkmälern mit Plandatum vom 09.01.2019 als Anlage beigelegt (siehe § 5).

§ 3

Inhalt der Bebauungsplanänderung

- (1) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Vorschriften der Landesbauordnung Baden-Württemberg, des Baugesetzbuches sowie der Baunutzungsverordnung, jeweils in Ihrer aktuell gültigen Fassung, anzuwenden.
- (2) Die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Ettikon“ mit Rechtskraft vom 26.08.1983 werden aufgrund der in § 3 (1) dieser Änderungssatzung getroffenen Festsetzung wie folgt an die aktuell gültigen Gesetzesfassungen angepasst:

1. Art der Nutzung

1.1 Baugebiet

- 1.11 Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.
- 1.12 Die innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes enthaltenen Bauflächen für den Gemeinbedarf sind mit ihrer Abgrenzung und Einzelnutzung im Zeichnerischen Teil gesondert festgesetzt.

1.2 Zulässige Anlagen

- 1.21 Gem. § 4 BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nichtstörende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig

Von den in § 4 (3) BauNVO genannten Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen

Ställe für Kleintierhaltung sind unter den Voraussetzungen des § 14 BauNVO ausdrücklich zulässig.

- 1.22 Die Zahl der Vollgeschosse ist jeweils als Höchstwert festgesetzt. In der Anrechnung der Unter- und Dachgeschosse gelten die Begriffsbestimmungen des § 2 (5) und (6) der LBO.
- 2.23 Ziffer 2.23 des Bebauungsplan Ettikon mit Rechtskraft vom 26.08.1983 entfällt ersatzlos.

- (3) Die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Ettikon“ mit Rechtskraft vom 26.08.1983 werden aufgrund der in § 3 (1) wie folgt an die aktuell gültigen Gesetzesfassungen angepasst:

Ziffer 2.23 des Bebauungsplan Ettikon mit Rechtskraft vom 26.08.1983 entfällt ersatzlos.

- (4) Die übrigen Bestimmungen des Bebauungsplanes „Ettikon“ mit Rechtskraft vom 26.08.1983, gelten unverändert fort.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB ergangen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach § 9 Abs. 6 BauGB sowie Hinweise und Empfehlungen

Hinweise des Landesamt für Denkmalpflege

Das Landesamt für Denkmalpflege ist an den einzelnen Bauvorhaben in Genehmigungs- und Kenntnisgabeverfahren zu beteiligen. An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, muss möglichst frühzeitig vor etwaigen Erdarbeiten in den Flurstück Nrn. 2488, 2489 und 2490 eine Besprechung aller beteiligten Partner (Planer, Bau-träger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen) stattfinden. Hierbei wird das weitere Vorgehen, ggf. bauvorgreifende Voruntersuchungen oder die archäologische Begleitung der Bodenarbeiten durch das Landesamt für Denkmalpflege ggf. den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d. h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werkta-ges nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer

Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Küssaberg, den 08.05.2019

Manfred Weber
Bürgermeister

