



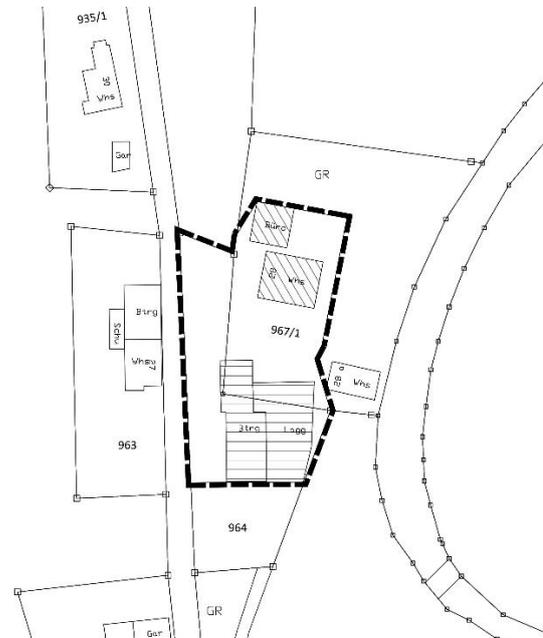
1. Änderung der Außenbereichssatzung „OT Dietenbach 26-31“

Satzung
Lageplan
Begründung
Umweltbeitrag
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
Natura2000-Vorprüfung

Stand: 21.11.2024

Fassung: Offenlage

gem. § 3 (2) und § 4 (2) i. V. m. § 35 (6) BauGB



SATZUNG DER GEMEINDE KIRCHZARTEN

über

die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „OT Dietenbach 26-31“

Aufgrund von § 35 (6) des Baugesetzbuches 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), i. V. m. § 4 der 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), hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten am _____._____ in öffentlicher Sitzung folgende 1. Änderung der Außenbereichssatzung „OT Dietenbach 26-31“ beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese 1. Änderung der Satzung gilt für die aus dem Lageplan ersichtlichen Grundstücke der Flst. Nrn. 964 (Teil) und 967/1 (Teil). Für den räumlichen Geltungsbereich dieser 1. Änderung der Satzung ist der Lageplan vom _____._____ maßgebend. Dieser ist Bestandteil der 1. Änderung der Satzung.

Die nicht von der 1. Änderung betroffenen räumlichen Bereiche und Inhalte der Außenbereichssatzung „OT Dietenbach 26-31“ der Gemeinde Kirchzarten in der Fassung vom 12.06.2008 (Datum der Rechtskraft) gelten unverändert fort.

§ 2

Vorhaben

Innerhalb der im Lageplan festgesetzten Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 (6) BauGB in Verbindung mit § 35 (2) BauGB.

§ 3

Rechtsfolgen

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- (1) einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- (2) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 (4) BauGB unberührt.

§ 4

Zulässigkeitsbestimmungen nach § 35 (6) Satz 3 BauGB für Vorhaben

1. Für die private und öffentliche Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur 1.700 bis max. 3.000 Kelvin) und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers oder der Vegetation.

2. Es ist ein Laubbaum (Stammumfang mindestens 16-18 cm) auf dem eigenen Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für einen abgängigen Baum ist ein neuer Baum anzupflanzen. Bei den Pflanzungen sind nachfolgend aufgeführte Gehölzarten zu verwenden:

Gehölze:

Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Zitterpappel, Espe	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Echte Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>

Es dürfen nur Bäume aus regionaler Herkunft verwendet werden.

HINWEISE

Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme 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 Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Landwirtschaft

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüchen, Stäuben oder Geräuschen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der Gesetzlichen Bestimmungen nicht überschritten werden.

Brutzeit von Vögeln

Baumfällungen sind durch die Umsetzung der Planung nicht erforderlich. Es erfolgen jedoch Gebäudeanbaumaßnahmen sowie Abriss- und Neubaumaßnahmen am Dach. Eine Verletzung oder Tötung dieser Vögel im Rahmen der Abriss- und Anbaumaßnahmen kann vermieden werden, wenn diese entsprechend der Vorgabe des § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (= Brutzeit mit Gefahr der Zerstörung von Gelegen / Tötung von nicht-flüggen Jungvögeln und ggf. nicht flüchtenden Altvögeln durchgeführt werden) oder zumindest davor begonnen werden. Außerhalb dieses Zeitraums wird das Fluchtverhalten der Tiere dazu führen, dass eine Verletzung oder Tötung der Vögel nicht eintritt.

§ 5

Bestandteile

1. Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung besteht aus dem zeichnerischen Teil (Lageplan M 1:500) vom __.__.____
2. Beigefügt sind:
 - a) Begründung vom __.__.____
 - b) Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung und Natura2000-Vorprüfung vom __.__.____

§ 6

Inkrafttreten

Die 1. Änderung der Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Kirchzarten, den

Bürgermeister
Andreas Hall

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Kirchzarten übereinstimmen.

Kirchzarten, den

Bürgermeister
Andreas Hall

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 __.__._____

Kirchzarten, den

Bürgermeister
Andreas Hall