

SATZUNGEN

über die 1. Änderung der Textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zarduna“ der Gemeinde Kirchzarten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten hat die Änderungen der Textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zarduna“ unter Zugrundelegung folgender Rechtsvorschriften am2019 als Satzungen beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434);
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221);
6. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S.357,358, ber. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 51, 52, 55, 70 sowie die Inhaltsübersicht geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst hinsichtlich der Bauvorschriften und der örtlichen Bauvorschriften den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans. Auf den zeichnerischen Teil hat die Änderung keine Auswirkungen.

§ 2 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind:

die textlichen Festsetzungen	vom 26.08.2010
die örtlichen Bauvorschriften	vom 26.08.2010

§ 3 Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 15. April 2019 werden die Bebauungsvorschriften und örtlichen Bauvorschriften vom 26. August 2010 wie folgt geändert und ergänzt:

- a. Unter I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 (1) BauGB) wird in Ziffer 1.4.1 die zulässige Verkaufsfläche für den Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt von bisher 2.500 qm auf nunmehr 3.400 qm erhöht. Die übrigen Festsetzungen insbesondere die Flächenvorgaben zu den ausnahmsweise zulässigen zentrenrelevanten Randsortimenten bleiben unverändert.
- b. Unter II. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG (gem. § 9 (1) BauGB) wird nach Ziffer 1.3 die Ziffer 1.4 wie folgt eingefügt:

1.4 Im SO Bau-, Gartenmarkt ist eine Grundstücksausfahrt auf die Zartener Straße zulässig. Die Gesamtbreite der Ausfahrt darf dabei 8 m nicht überschreiten. In dem Bereich der Ausfahrt kann die Umgrenzung der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unterbrochen werden.
- c. Austausch der Anlage Einzelhandelssortimentsliste Kirchzarten, Tab. 5). Die bisher den textlichen Festsetzungen beigelegt Anlage „Einzelhandelssortimentsliste Kirchzarten“, Stand 2008 wird durch eine aktualisierte Sortimentsliste, Stand 2016 ersetzt.
- d. Die örtlichen Bauvorschriften werden in Ziffer 3. WERBEANLAGEN wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Änderung Ziffer 3.1

Werbeanlagen sind bis zu einer Länge von 2/3 der entsprechenden Gebäudelänge zulässig. Werbeanlagen dürfen die Traufhöhe des Gebäudes nicht überragen. Unter der Traufhöhe wird der Schnittpunkt Außenwand – Oberkante Dachhaut verstanden.

Änderung Ziffer 3.2

Die zulässige Größe der Werbeanlage richtet sich nach der entsprechenden Fassaden-
größe, an der die Werbeanlage angebracht wird:

- Bis zu einer Fassadenfläche von 100 m² ist eine Werbeanlage mit einer Fläche von bis zu 10,26 m² zulässig,
- ab einer Fassadenfläche von 100 m² darf die Fläche der Werbeanlage 10% der Fassadenfläche nicht überschreiten.
- Als maßgebende Fassadenfläche gilt die gesamte Ansichtfläche (z. B. „Westfassade“). Vor- bzw. zurückspringende Fassadenteile sind Bestandteil der maßgebenden Fassadenfläche.

Einfügen Ziffer 3.3

Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gelände zulässig und dürfen hinsichtlich der Fläche nicht größer als 10,26 m² sein.

Einfügen Ziffer 3.4

Selbstleuchtende Werbung mit Leuchtfarben sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung sind ausgeschlossen.

§ 4 Bestandteile der Satzung

- a. Bestandteil der Satzung sind die Anlagen:
 - A1 - Einzelhandelssortimentsliste, Stand 2016
 - A2 - Stellungnahme Dr. Acocella vom 11.12.2017
- b. Beigefügt ist die gemeinsame Begründung vom 15.04.2019 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zarduna“

§ 5 In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans und die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zarduna“ der Gemeinde Kirchzarten treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Kirchzarten, den

Andreas Hall

Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Ausgefertigt: Kirchzarten, den

Andreas Hall

Bürgermeister

Rechtskräftig:

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB vom

Kirchzarten, den

Andreas Hall

Bürgermeister