

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Breuningsweiler**



Bebauungsplan "Haselsteinstraße"

Planbereich: 40.02

Gegenüberstellung der Änderungen im Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1)
- D. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist



Gegenüberstellung der Änderungen im Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

In der folgenden Gegenüberstellung sind für den Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften die Textstellen mit einzelnen Änderungen auf der jeweiligen gegenüberliegenden Seite in roter Schriftfarbe kenntlich gemacht.



Fassung vom 31.08.2020

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.7 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.7.4 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG

[...]

CEF 3 - Errichtung von zwei Steinriegeln mit vorgelagerten Sandlinsen für die Zauneidechse

Die Verluste der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie das signifikant erhöhte Mortalitätsrisiko für die Zauneidechse sind durch die Umsiedlung der Zauneidechsen zu kompensieren. Der Erhaltungszustand der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechsen sowie die Vermeidung von Tötungen durch Umsiedlung in ein geeignetes Habitat mit Anbindung an bestehende Vorkommen werden gesichert. Die für die Umsiedlung vorgesehene Ersatzfläche befindet sich auf dem Grundstück, Flst. Nr. 446, Gemarkung Breuningsweiler, in Winnenden-Breuningsweiler. Der Standort ist in der folgenden Abbildung durch ein Rechteck verdeutlicht. Zur Habitatoptimierung für die Zauneidechse wurde ein etwa 200 m² umfassender Bereich ausgewählt, welcher auf Grund der vorhandenen Hanglage mit südwestlicher Exposition optimal für die Anlage eines Ersatzhabitats geeignet ist. [...]

2 Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

Keine Regelung zu abweichenden Tiefen der Abstandsflächen nach § 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO

Fassung vom 31.08.2020



1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.7 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.7.4 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

[...]

CEF 3 - Errichtung von zwei Steinriegeln mit vorgelagerten Sandlinsen für die Zauneidechse

Die Verluste der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie das signifikant erhöhte Mortalitätsrisiko für die Zauneidechse sind durch die Umsiedlung der Zauneidechsen zu kompensieren. Der Erhaltungszustand der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechsen sowie die Vermeidung von Tötungen durch Umsiedlung in ein geeignetes Habitat mit Anbindung an bestehende Vorkommen werden gesichert. Die für die Umsiedlung vorgesehene Ersatzfläche befindet sich auf dem Grundstück, Flst. Nr. 46, Gemarkung Breuningsweiler, in Winnenden-Breuningsweiler. Der Standort ist in der folgenden Abbildung durch ein Rechteck verdeutlicht. Zur Habitatoptimierung für die Zauneidechse wurde ein etwa 200 m² umfassender Bereich ausgewählt, welcher auf Grund der vorhandenen Hanglage mit südwestlicher Exposition optimal für die Anlage eines Ersatzhabitats geeignet ist. [...]

2 Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

2.7 Abweichende Tiefen der Abstandsflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Entsprechend der Lage der überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB geringere als die in § 5 Abs. 7 LBO vorgeschriebenen Maße zulässig. Zwischen den Gebäuden sind, sofern es die überbaubaren Grundstücksflächen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zulassen, geringere Tiefen der Abstandsflächen zulässig, wenn die Beleuchtung mit Tageslicht sowie die Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben und Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen. Die Tiefe der Abstandsflächen zwischen den Gebäuden darf jedoch 1,5 m nicht unterschreiten.



Fassung vom 31.08.2020

Gefertigt:

Stuttgart, den 01.02.2019 / 31.08.2020

PLANUNG+UMWELT

Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch

Fassung vom 31.08.2020



Gefertigt:

Stuttgart, den 01.02.2019 / 31.08.2020

PLANUNG+UMWELT

Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch

Winnenden, den 04.07.2022

Schlecht

Stadtentwicklungsamt