

# Entwurf

Gemeinde Volkertshausen  
Landkreis Konstanz

621.428-078  
Stand: 25. Januar 2021

## Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Oberes Holz"

Aufgrund § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat am 25. Januar 2021 die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Oberes Holz" im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen:

### § 1

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

Der zeichnerische Teil (Plan) erhält die als Anlage beigefügte Fassung (zeichnerischer Teil gem. § 2 Ziff. 1).

Die Gehölze dürfen nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse und außerhalb der Brutzeit der Vögel gefällt werden. Unter Berücksichtigung beider Artengruppen ist der Zeitraum zwischen November und Februar einzuhalten.

An dem verbleibenden Obstbaum innerhalb der Grünfläche, westlich des Plangebiets ist ein Fledermauskasten (Spaltenkasten) aufzuhängen.

#### Bodenfunde:

Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

#### Oberirdische Gewässer:

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten ist bei Starkregenereignissen im Plangebiet mit wild abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen. Hierfür sind entsprechende Schutzvorkehrungen im Rahmen der Erschließung zu treffen. Es wird auf den Leitfaden "Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg" der LUBW hingewiesen.

#### Bodenschutz:

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Die Böden sind nach Ende des Vorhabens fachgerecht wiederherzustellen oder zu rekultivieren. Es ist darauf zu achten, dass angrenzende Flächen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden.

### § 2

#### Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus

1. den zeichnerischen Festsetzungen (Plan) vom 25. Januar 2021,
2. der Begründung vom 25. Januar 2021 und
3. der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vom 25. Januar 2021

### § 3

#### **Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen**

Für Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gilt § 31 BauGB.

### § 4

#### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen Regelungen des Bebauungsplans zuwider handelt.
- (2) Eine Ordnungswidrigkeit begeht auch, wer gem. § 213 BauGB handelt.

### § 5

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

#### **Hinweis:**

Gem. § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

#### **Ausfertigung:**

Volkertshausen, den 25. Januar 2021

Röwer  
Bürgermeister