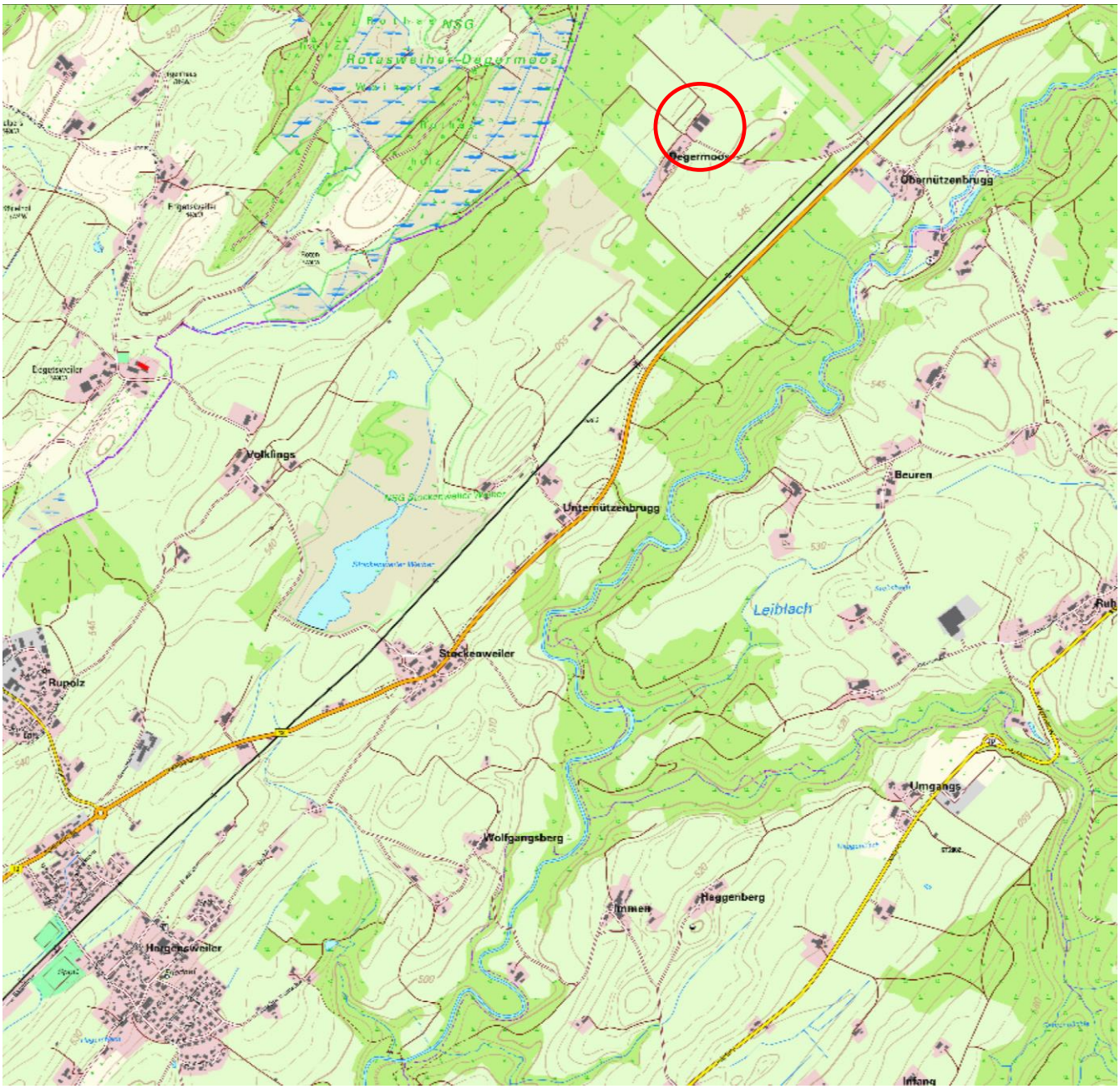
GEMEINDE HERGENSWEILER

SATZUNG über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bernhardt Degermoos – Änderung“

Fassung vom: 05.11.2019



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Bayerische Bauordnung (BayBO)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist
Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern	i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08. 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hergensweiler in seiner öffentlichen Sitzung am 12.11.2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bernhardt Degermoos – Änderung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 05.11.2019 maßgebend. Der räumliche Änderungsbereich und Erweiterungsbereich sind im Lageplan rot gestrichelt umrandet.

§ 2 BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Die Bebauungsplan-Satzung besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 05.11.2019
- Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 05.11.2019
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bernhardt Degermoos“, rechtskräftig seit dem 22.12.2006

  Alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des Änderungsbereiches werden durch diese Bebauungsplanänderung ersetzt.

Sonstige bisherige Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes behalten weiterhin Rechtskraft und gelten ebenfalls für den Erweiterungsbereich.

§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von Art. 91 BayBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zuwider handelt.

§ 4 INKRAFTTRETEN

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bernhardt Degermoos – Änderung" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Hergensweiler, den 29.11.2019

.....
Wolfgang Strohmaier, Erster Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bernhardt Degermoos – Änderung"

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 12.11.2019 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Hergensweiler, den 29.11.2019

.....
Wolfgang Strohmaier, Erster Bürgermeister

TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

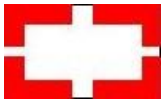
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bernhardt Degermoos - Änderung“

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

Planbereich gesamt:

1.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Absatz 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes



Abgrenzung des vorhabenbezogenen Gesamt-Bebauungsplanes "Bernhardt Degermoos - Änderung"

Änderungsbereich:

Ziffer 2.2 der bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen

2.2 Betrieb für Veranstaltungstechnik Bereich 2

"Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient grundsätzlich der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen zur Pferdehaltung.

Zulässig sind max. 3 Boxen zur Unterbringung von Pferden mit jeweils höchstens 20 m² Grundfläche

Änderung

Ziffer 2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen

2.2 Betrieb für Veranstaltungstechnik Bereich 2

„Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung“ (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient grundsätzlich der Unterbringung von Gebäuden als Abstellmöglichkeit für Kraftfahrzeuge sowie für Lagerflächen“.

Zulässig sind:

- **Kraftfahrzeug-Unterstellmöglichkeit von max. 160 m² Grundfläche**
- **Lagerflächen**

Die vom Änderungsbereich ausgehenden betrieblichen Lärmimmissionen (inkl. Fahrverkehr) dürfen in der Summe mit den Geräuscheinwirkungen der Anlagen des Betriebes für Veranstaltungstechnik (Bereich 1) an den bestehenden bzw. bauplanungsrechtlich zulässigen maßgeblichen Immissionsorten des Grundstückes Fl. Nr. 522/56 nachstehende Immissionsrichtwerte nicht überschreiten:

Tagsüber/nachts 65/50 dB(A)

Die Nachtzeit beginnt um 22.0 Uhr und endet um 6.00 Uhr.

Mess-, Prognose- und Beurteilungsvorschrift ist die TA Lärm 26.08.1998.“

Nutzungsschablone für Bereich 2 - bisherige planungsrechtliche Festsetzungen / örtliche Bauvorschriften gem. Planeintrag

Nutzungsschablone für Bereich 2

GR 60 m²
WH 4,25 m
FH 5,50 m
o
SD/PD
DN 8-12°

Ziffer 2.3 - zulässige Grundfläche
Ziffer 2.5 - mittlere traufseitige Wandhöhe
Ziffer 2.6 - Firsthöhe
Ziffer 2.8 - offene Bauweise
Ziffer 4.3 - Dachform
Ziffer 4.5 - Dachneigung

Änderung

Nutzungsschablone für Bereich 2 - planungsrechtliche Festsetzungen / örtliche Bauvorschriften gem. Planeintrag

Nutzungsschablone für Bereich 2

GR 160 m²
WH 5,43 m
FH 6,60 m
o
SD / PD
DN 8°-12°

Ziffer 2.3 - zulässige Grundfläche / geändert
Ziffer 2.5 - mittlere traufseitige Wandhöhe / geändert
Ziffer 2.6 - Firsthöhe / geändert
Ziffer 2.8 - offene Bauweise
Ziffer 4.3 - Dachform
Ziffer 4.5 - Dachneigung

Ziffer 2.18 der bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen

2.18  **Abgrenzung** ("Nutzungskordel") von unterschiedlicher Art und/oder unterschiedlichem Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO, Nr. 15.14. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Änderung

Ziffer 2.18 der planungsrechtlichen Festsetzungen

- Verschiebung siehe Planzeichnung

Ziffer 2.9 der bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen

2.9  **Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Keine Änderung

2. Örtliche Bauvorschriften

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten erlässt die Gemeinde im Rahmen der BayBO Art. 81 folgende örtliche Bauvorschriften:

Sämtliche bauordnungsrechtliche Vorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bernhardt Degermoss" gelten weiterhin, dies gilt ebenso für den Änderungsbereich.

3. Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

3.1 Lageplan zu den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 05.11.2019

3.2 Begründung in der Fassung vom 05.11.2019

Hergensweiler, den 29.11.2019

.....
Wolfgang Strohmaier, Erster Bürgermeister

TEIL II: BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bernhardt Degermoos - Änderung“

INHALT:

1. Räumlicher Geltungsbereich / Änderungs- und Erweiterungsbereich

2. Bestehende Rechtsverhältnisse

3. Anlass der Planung

4. Auswirkungen der Planung

- **4.1** Erschließung / Ver- und Entsorgung
- **4.2** Umweltbericht **/** Artenschutz

5. Begründung der Festsetzungen

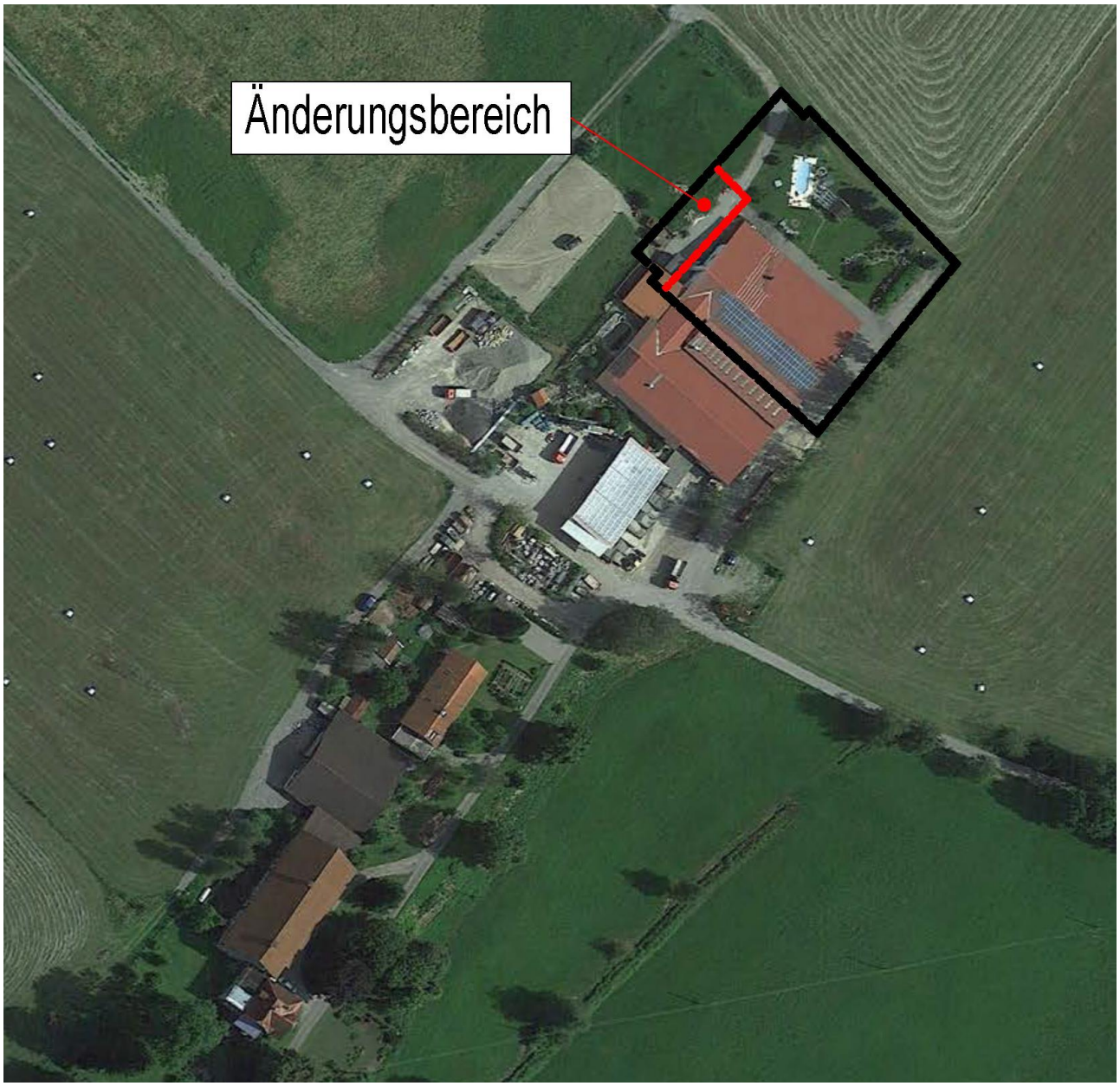
6. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

7. Kosten der städtebaulichen Maßnahme

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH / ÄNDERUNGS- UND ERWEITERUNGSBEREICH

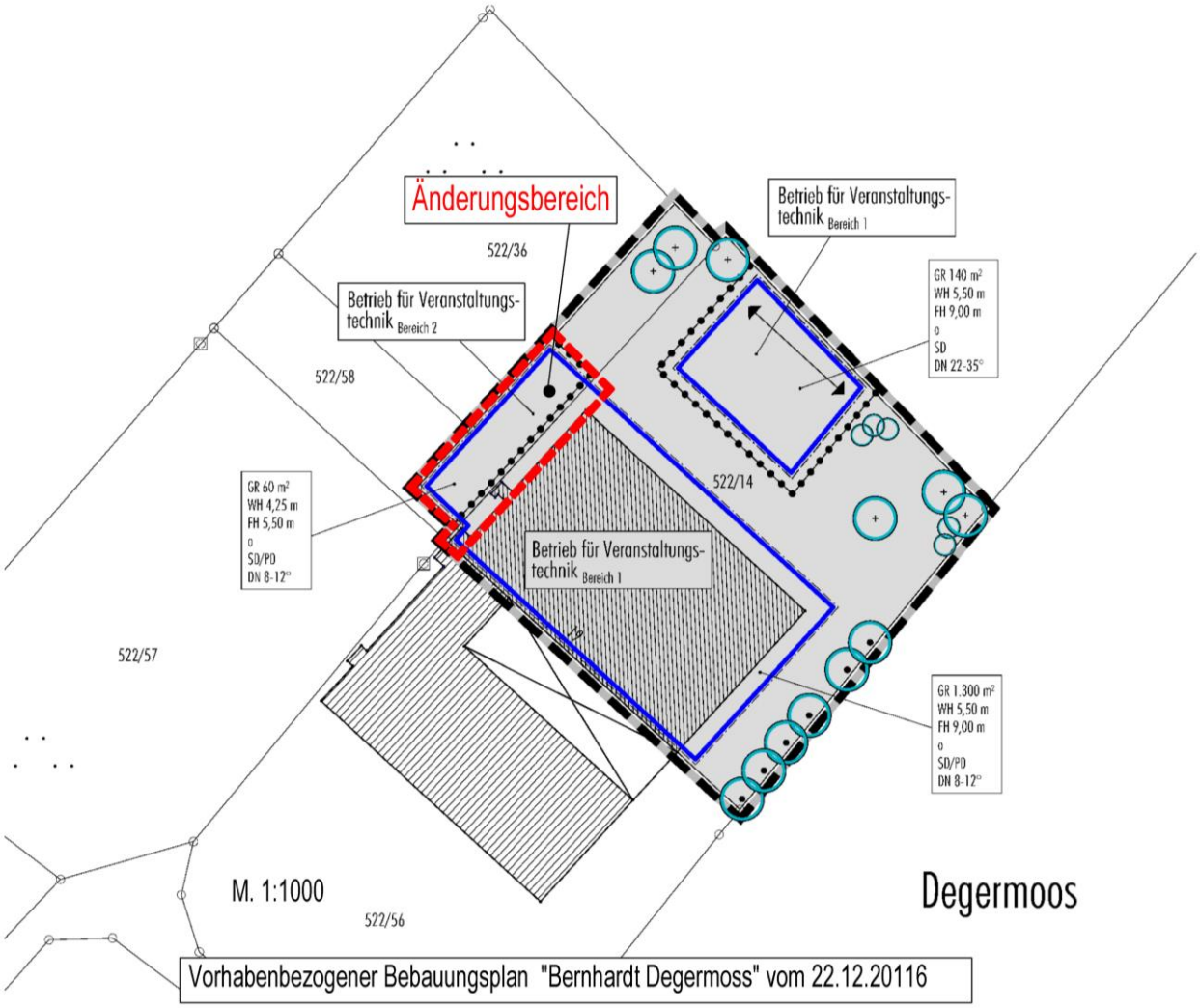
Der räumliche Geltungsbereich des Gesamt-Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 3.810 m², davon beträgt der **Änderungsbereich** 280 m².

Der Geltungsbereich des Gesamt-Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 522/14 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 522/36.



2. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des seit dem 22.12.2006 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bernhardt Degermoos“.



3. ERFORDERNIS DER PLANUNG / VERFAHREN

Der Vorhabenträger, MB-Light Licht-Ton-Event, Stage-on-Tour, Marcel Bernhardt, Degermoos 20 in 88138 Hergensweiler betreibt in Hergensweiler – Degermoos ein Unternehmen für Veranstaltungstechnik. 2006 wurde diese Nutzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Im rückwärtigen Bereich des Hauptgebäudes, im nordwestlichen Bereich des Plangebietes wurde damals eine Bebauung für 3 Pferdeboxen mit insgesamt 60 m² überbaubare Grundfläche festgesetzt. Nach Auskunft des Vorhabenträgers war diese Art Nutzung noch nie angedacht gewesen, orientierte sich wohl ausschließlich an der bestehenden Nachbarnutzung mit ebenfalls Pferdeboxen.

Der Vorhabenträger hat in den darauffolgenden Jahren statt dieser Pferdeboxen eine Nutzung errichtet, die seinem Betriebszweck dient und zwar ein Carport für Fahrzeuge / Lastkraftwagen in einer Größe von ca. 160 m² überbauter Grundfläche.
Da der errichtete Anbau / Carport nicht den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprach, damit im Nachhinein nicht genehmigungsfähig, hat das LRA Lindau daraufhin eine Abrissverfügungen erlassen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den errichteten Anbau / Carport an diesem Standort zu schaffen, ist die Änderung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bernhardt Degermoos“ erforderlich.

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 11.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bernhardt Degermoos – Änderung“ beschlossen.

§ 13 BauGB – Vereinfachtes Verfahren
Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan soll nach § 13 BauGB im „Vereinfachten Verfahren“ durchgeführt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird nicht verändert.
Das geplante Vorhaben unterliegt keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.
Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

4. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

4.1 ERSCHLIESSUNG / VER- UND ENTSORGUNG

Die Erschließung des Plangebietes als auch die Ver- und Entsorgung bleiben unverändert. Bauliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2 UMWELTBERICHT / ARTENSCHUTZ

Änderungsbereich:
Durch die Bebauungsplanänderung erhöht sich die festgesetzte max. überbaubare Grundfläche nicht:
- im Baufeld (Bereich 1) für das Hauptgebäude ist eine max. überbaubare Grundfläche (GR) von 1.300 m² festgesetzt, realisiert wurden 1.060 m²,
- im nebengelegenen Baufeld (Bereich 2) ist eine max. überbaubare Grundfläche (GR) von 60 m² festgesetzt, realisiert wurden ca. 160 m².

In der Summe sind max. 1.360 m² überbaubar, realisiert wurden hingegen lediglich 1.220 m².
Die realisierte Bebauung liegt darüber hinaus vollständig innerhalb der festgesetzten Baugrenzen.
Eine zusätzliche artenschutzrechtlich Beurteilungen sowie ein zusätzlicher Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sind daher nicht erforderlich.

5. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Änderungsbereich
Nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bernhardt Degermoos“ werden innerhalb des Änderungsbereiches ersetzt:

Ziffer 2.2 - Art der baulichen Nutzung / von Gebäude und Anlage zur Pferdehaltung in Gebäude und Anlagen als Abstellmöglichkeit für Kraftfahrzeuge und Lagerflächen. Ergänzung von höchstzulässigen Immissionswerten.

Ziffer 2.3 - zulässige Grundfläche

Ziffer 2.5 - mittlere traufseitige Wandhöhe

Ziffer 2.6 - Firsthöhe

Die Änderungen Ziffer 2.2 zur zulässigen Grundfläche orientieren sich an der derzeitigen vorhandenen Bebauung.
Die Änderungen Ziffer 2.5 und 2.6 zur zulässigen Wand- und Firsthöhe orientieren sich an der derzeitigen vorhandenen Bebauung.

Ziffer 2.18 – Abgrenzung von unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung wurde lediglich innerhalb des Änderungsbereichs in Anpassung an die geplante Nutzung geringfügig verschoben.

Sonstige planungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bernhardt Degermoos" behalten weiterhin Rechtskraft.

Restlicher Planbereich:
Sämtliche planungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bernhardt Degermoos" gelten unverändert weiter.

6. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) BAUGB

Am 11.06.2019 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bernhardt Degermoos – Änderung" gefasst.

Am 11.06.2019 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „Bernhardt Degermoos – Änderung" gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 28.06.2019 lag der Bebauungsplan vom 08.07.2019 bis einschließlich 09.08.2019 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

7. KOSTEN DER STÄDTEBAULICHEN MASSNAHME DER BEBAUUNGS-PLANÄNDERUNG

Kosten der städtebaulichen Maßnahme fallen für die Gemeinde Hergensweiler nicht an.

Hergensweiler, den 29.11.2019

.....
Wolfgang Strohmaier, Erster Bürgermeister

Plan aufgestellt, am 05.11.2019

Planer:

Rainer Waßmann
Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bodanstraße 38
88079 Kressbronn

Telefon +49 (0) 7543 962 98 13
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

Fax +49 (0) 7543 962 98 20
E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de

Kressbronn, den 13.11.2019

. . . . . .

Rainer Waßmann, Stadtplaner

VERFAHRENSVERMERKE

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bernhardt Degermoos – Änderung“

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am	11.06.2019
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1) BauGB	am	28.06.2019
3. Billigung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am	11.06.2019
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am	28.06.2019
5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung i. d. Fassung vom 24.05.2019 gem. § 3(2) BauGB	vom bis	08.07.2019 09.08.2019
6. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	am	12.11.2019

Gemeinde Hergensweiler, den 29.11.2019

.....
(ERSTER BÜRGERMEISTER)

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes mit Begründung am 29.11.2019

Gemeinde Hergensweiler, den 29.11.2019

.....
(ERSTER BÜRGERMEISTER)

Dem G e m e i n d e r a t in seiner öffentlichen Sitzung am 12.11.2019 vorgelegt

Betr.: **Bebauungsplan „Bernhardt Degermoos – Änderung“**

- Beschluss zur Abwägung der vorgebrachten Äußerungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. Art. 81 der BayBO

Anlagen:

- Bebauungsplan „Bernhardt Degermoos – Änderung“ mit Begründung jeweils mit Stand vom 05.11.2019

S A C H V E R H A L T

1. **Ziel und Zweck der Planung, Art der Verfahrensbearbeitung**
2. **Verfahrensstand**
3. **Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**
4. **Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Äußerungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 (2) BauGB**
5. **Beschlussvorschlag**

BESCHLUSSVORSCHLAG

1.) Der Gemeinderat der Gemeinde Hergensweiler beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der Äußerungen.

2.) Der Gemeinderat fasst den Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zum Bebauungsplan „Bernhardt Degermoos – Änderung“ mit Stand vom 05.11.2019.

Hergensweiler, den 12.11.2019

.....
Wolfgang Strohmaier, Erster Bürgermeister