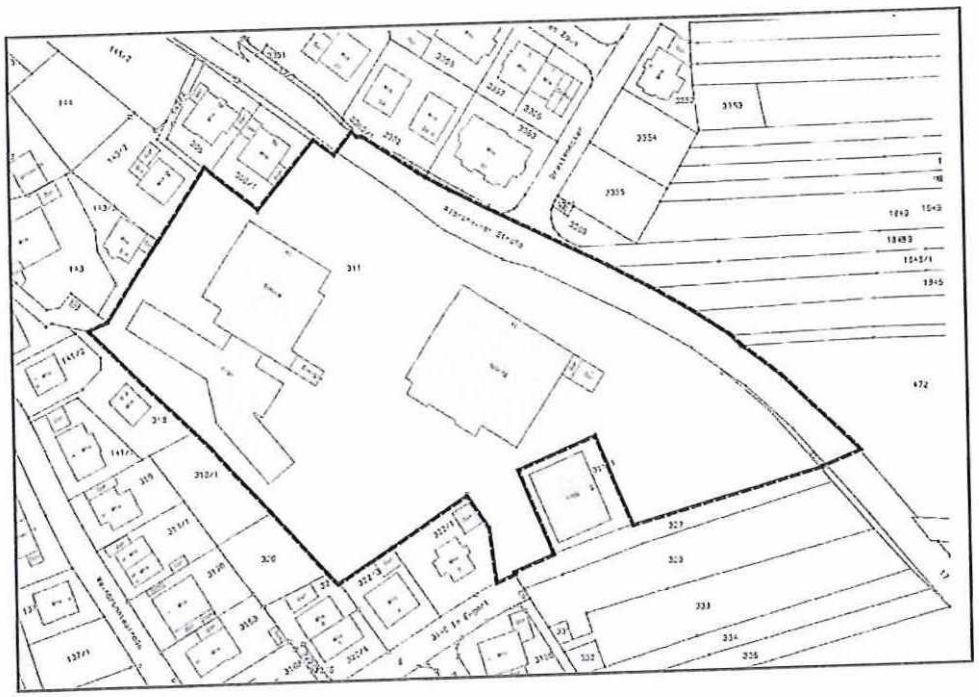
Gemeinde Marxzell (Pfaffenrot)

Bebauungsplan
"Erweiterung Carl-Benz-Schule"

Entwurf



Karlsruhe
November 2024

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Gemeinde Marxzell (Pfaffenrot)

Bebauungsplan
"Erweiterung Carl-Benz-Schule"

Entwurf

Bearbeiter

Dr.-Ing. Frank Gericke (Projektleiter)

Dipl.-Ing. Marc Christmann (Stadtplaner, Rgbm.)

M. Eng. Martina Marek (Stadtplanung)

B. Sc. Annick Ulrich (Geographie)

Verfasser

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Pforzheimer Straße 15b
76227 Karlsruhe
0721 / 86009-0

Erstellt im Auftrag der Gemeinde Marxzell

im November 2024

Inhalt

Teil A Bestandteile

A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen
A - 2 Örtliche Bauvorschriften
A - 3 Planfestsetzungen
A - 4 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Teil B Begründung

B - 1 Begründung zum Bebauungsplan
B - 2 Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften
B - 3 Umweltbericht

Anlagen

C - 1 Kenndaten der Planung
C - 2 Übersichtsplan Geltungsbereich
C - 3 Fachbeitrag Artenschutz
C - 4 Rechtsgrundlagen, Verfahrenvermerke, Satzungstext

Teil A - 1
Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

In der Fläche für den Gemeinbedarf zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen für die schulische Aus- und Fortbildung,
- Kindergärten und Kindertagesstätten sowie
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Darüber hinaus sind Nutzungen, Nebenanlagen und sonstige Nutzungsflächen, die im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung der Hauptnutzung stehen, zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Teil A-3) festgesetzt.

Dabei darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von

- Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- Flächen von Schulhöfen und sonstigen befestigten Flächen, sowie
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

bis zu einer GRZ von maximal 0,6 überschritten werden.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Wand- und Gebäudehöhe ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Höhe über Normalnull (ü. NN) festgesetzt.

Das zulässige Maß der Traufhöhe (TH) wird gemessen von der Höhenlage des Bezugspunktes (Höhe über Normalnull) bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Wandfläche mit der Oberkante Dachhaut bzw. Attika.

Notwendige technische Dachaufbauten dürfen die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen auf maximal 5% der Dachfläche um maximal 2 m überschreiten. Solaranlagen auf dem Dach dürfen die zulässige Traufhöhe ohne Flächenbegrenzung um bis zu 1 m überschreiten. Die Überschreitung ist nur zulässig, wenn die Dachaufbauten um das Maß der Überschreitung des Daches von der Außenfassade zurückgesetzt sind.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.3.1 Bauweise

Als Bauweise ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Dies bedeutet, dass die Gebäude in der offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung errichtet werden.

1.3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

1.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 BauNVO und 14 BauNVO)

Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sonstige Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen 'St' zulässig.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

1.5.1 Bodenschutz

Der Oberboden ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist vor Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück unterzubringen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

1.5.2 Wasserdurchlässige Materialien

Die Pkw-Stellplätze sind - soweit wasserrechtlich zulässig - aus versickerungsfähigen, begrünten Materialen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster) herzustellen.

1.5.3 Unzulässige Dachflächenmaterialien

Dachflächen aus unbeschichteten Kupfer-, Blei- oder Zinkeindeckungen sind mit Ausnahme der Regenfallrohre und -rinnen unzulässig.

1.5.4 Leuchtmittel

Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche LED's oder insektenfreundlichere Leuchtmittel mit einem geringen UV-Anteil und einer Farbtemperatur von max. 3.000° K in insektendicht eingehausten Lampen zu verwenden. Fassadenbeleuchtung muss zum Gebäude strahlen, freistehende Beleuchtung zum Gebäude oder zielgerichtet nach unten oder und nicht auf Bäume und Nachbargrundstücke ausgerichtet werden.

1.5.5 Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

- **Vögel und Fledermäuse**

Gehölzarbeiten dürfen nur nach den Vorgaben des § 39 BNatSchG (außerhalb der Vogelbrutzeit sowie bei Bäumen außerhalb der Überwinterungszeit der Fledermäuse) durchgeführt werden. Baumfällungen dürfen nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse (ca. von Mitte November bis Anfang März, wenn die Temperaturen über mehrere Nächte bei mindestens -5 °C liegen) durchgeführt werden.

Im Falle entfallener Fledermausquartiere müssen diese in dreifacher Anzahl durch Fledermausquartiere an einer geeigneten Fassade mit Deckungsmöglichkeit fachgerecht angebracht werden (vgl. Anlage C-3 Fachbeitrag Artenschutz).

Für Verglasungen und verglaste Fassadenelemente mit einer Größe von mindestens 10 m² dürfen ausschließlich vogelschutzsichere Verglasungen (analog des Leitfadens 'Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht', Schweizerische Vogelwarte Sempach 2022, hochwirksames Vogelschutzglas Nr. 1-10) verwandt werden.

Reptilien

Wird in Bereiche mit potenziellen Eidechsenvorkommen eingegriffen, sind Eidechsen in geeignete, nicht ökologisch ausgelastete Habitatstrukturen auf dem Grundstück (oder außerhalb) zu vergrämen oder kleinräumig zu versetzen.

Die Baufelder sind während der gesamten Bauzeit durch einen Reptilienschutzzaun fachgerecht abzusichern (vgl. Anlage C-3 Fachbeitrag Artenschutz).

1.5.6 Erhalten und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. In den Bereichen mit zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern sind die bestehenden Bäume auf Vegetationsflächen mit Sträuchern zu erhalten. Die sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit der Zweckbestimmung 'Vegetationsfläche' sind als bewachsene Flächen herzustellen oder zu erhalten, ein Teil davon ist extensiv zu pflegen; unversiegelte Nebenwege, notwendige Feuerwehraufstellflächen und Regenwasser-Versickerungsanlagen wie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 sind in der Fläche untergeordnet zulässig.

Die neuen Gebäudedächer sind ab einer Größe von 15 m² als Gründächer auszubilden mit einer mittleren Substratstärke von mindestens 10 cm. Dachflächenfenster, Bereiche unter Solaranlagen, Dachterrassen, Dachaufbauten und ähnliches sind davon ausgenommen, soweit mindestens 50% der Dachfläche Gründach bleiben.

1.5.7 Allgemeine Vorgaben zur Bepflanzung

Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Erhaltungsbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Sie sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen.

Der Ersatz von festgesetzten Bäumen muss durch standortgerechte Laubbäume erfolgen. Die anzupflanzenden oder zu ersetzenden Sträucher müssen durch standortgerechte, heimische Arten erfolgen.

Je Baum ist eine offene Pflanzfläche von mindestens 6 m² und ein durchwurzelbares Erdreich/Substrat von mindestens 12 m³ sicherzustellen.

Teil A - 2
Örtliche Bauvorschriften

2. Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung von Baden-Württemberg (§ 74 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Fassadengestaltung

Die Fassaden aller Gebäude sind als Putz- oder Holzfassaden oder Sichtmauerwerk auszuführen. Untergeordnet zum Hauptmaterial der Fassaden können sonstige Baustoffe, insbesondere aus den Materialien Glas und Metall verwendet werden.

2.1.2 Dachgestaltung

Zulässig sind nur Flachdächer.

Der Abstand der technischen Dachaufbauten und der Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie zur Außenwand muss mindestens deren Höhe (inkl. Konstruktionshöhe) aufweisen. Solardächer sind hiervon ausgenommen.

2.1.3 Allgemeine Vorgaben zur Materialität und Farbigkeit

Bei der Gestaltung der Fassaden und Dächer sind keine reinen Primär- und Sekundärfarben, keine Neon- oder glänzenden Farben, sondern nur gebrochene Farbtöne zulässig. Blendende Materialien, ausgenommen an Glasflächen und Solaranlagen, sind unzulässig.

2.2 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Plätze für bewegliche Abfallbehälter, Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

In den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind offene Lagerplätze unzulässig.

Plätze für Abfallsammelbehälter sind, sofern sie von dem öffentlichen Straßenraum oder Nachbargrundstücken einsehbar sind, einzuhausen oder einzugrünen.

Als Einfriedung zulässig sind nur offene Zaunanlagen bzw. Einfriedigungen in Form von Draht- und Gitterzäunen, auch mit Berankungen, sowie Hecken und Sträucher.

2.3 Antennen und Niederspannungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4-5 LBO)

Außenantennen (inkl. Satellitenempfangsanlagen) sind nur auf den Dächern der Gebäude und mit einem nach innen eingerückten Abstand zur Außenwand zugelassen.

Niederspannungsleitungen müssen unterirdisch geführt werden.

Teil A - 3 Planfestsetzungen

Teil A - 4
Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Auffüllung der Grundstücke / Erdaushub

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18 300 "Erdarbeiten" ist zu berücksichtigen. Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

Archäologische Funde

Archäologische Funde und Befunde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich gemeldet werden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen (§ 20 i.V.m. § 27 DschG).

Niederschlagswasser

Nach § 55 Abs. 1 WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken schadlos versickert oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die schadlose dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist erlaubnisfrei. Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Es sollte im Vorfeld geprüft sein, ob ein ausreichend großer Grundwasserflurabstand für die Versickerung gewährleistet ist.

Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserverordnung) ist zu beachten.

Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für alle Bauvorhaben im Plangebiet unabhängig davon, ob die Vorhaben baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften des §§ 69 ff BNatSchG.

Folgende Maßnahmen sind daher bei allen Bauvorhaben zu berücksichtigen:

Gebäude sind vor Abriss- oder Umbaumaßnahmen hinsichtlich vorhandener europarechtlich geschützter Arten und deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch einen Biologen zu prüfen. Sind entsprechende Arten oder Stätten vorhanden, sind die Bauvorhaben solange zu verschieben bis die Jungtiere die Fortpflanzungsstätte verlassen haben bzw. die Ruhestätte nicht mehr besetzt ist. Da viele Tiere ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten häufig wechseln, sind zeitnahe Einzelfallprüfungen vor den Eingriffen in jedem Fall erforderlich.

Es wird empfohlen Außenbeleuchtungen nicht auf ökologisch wertvolle Strukturen auszurichten. Diese sind zudem hinsichtlich der Anzahl, Leuchtpunkthöhe, Fläche der Lichtquellen, Lichtintensität, Kontrast zur Umgebung und Streulicht zu minimieren sowie gesteuert durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter bzw. Bewegungsmelder anzubringen.

Die Baumaßnahme ist von einer ökologischen Baubegleitung und Umweltbauüberwachung zu begleiten.

Energie und Klimaschutz

Neben der Optimierung des Energieverbrauchs (z.B. durch kompakte Baukörper, gute Wärmedämmung) werden für die Energiegewinnung emissionsarme Anlagen für regenerative Energien oder Anlagen mit Wärmerückgewinnung oder Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen. Darüber hinaus besteht bei Lebensmittelmärkten eine hohes Einsparpotenzial bei Kühlung, Belichtung und Belüftung.

Teil B
Begründung

Teil B: Begründung

B-1: Begründung zum Bebauungsplan 31

1. Anlass und Ziel der Planung 33
1.1 Erfordernis der Planaufstellung 33
1.2 Verfahrensart 33

2. Räumlicher Geltungsbereich 33

3. Einordnung in übergeordnete Planungen 34
3.1 Landesentwicklungsplanung 34
3.2 Regionalplanung 34
3.3 Flächennutzungsplanung 34
3.4 Verbindliche Bauleitplanung 34

4. Beschreibung des Plangebiets 34
4.1 Gelände 34
4.2 Katastrophenhochwasser 35
4.3 Mobilität 35
4.4 Technische Erschließung 36
4.5 Vorhandene und angrenzende Nutzungen 36

5. Ziele der Planung 36
5.1 Grundzüge der Planung 36
5.2 Nutzungskonzept 36
5.3 Mobilität 37
5.4 Technische Erschließung 37
5.5 Grünordnung und Artenschutz 38

6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen 38
6.1 Flächen für Gemeinbedarf 38
6.2 Maß der baulichen Nutzung 38
6.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche 39
6.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten 39
6.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Bepflanzungen 39

B - 2: Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften 43

1. Räumlicher Geltungsbereich 45

2. Ziele der Planung 45

3. Begründung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften 45

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen 45

3.2 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Plätze für bewegliche Abfallbehälter, Einfriedigungen 46

3.3 Antennen und Niederspannungsleitungen 46

Umweltbericht 49

Teil B - 1
Begründung zum Bebauungsplan

Begründung zum Bebauungsplan

1. Anlass und Ziel der Planung

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Im Ortsteil Pfaffenrot besteht die Grundschule Carl-Benz-Schule Marxzell-Pfaffenrot am südöstlichen Ortseingang der Gemeinde Marxzell. Zur Sicherung einer zeitgemäßen Schulentwicklung und um eine langfristige Schulkapazität zu gewährleisten, auch im Hinblick der geplanten Zentralisierung, ist eine Erweiterung der Grundschule am gleichen Standort notwendig. Da die Beurteilung nach § 34 BauGB nicht möglich ist, möchte die Gemeinde mit der Aufstellung des Bebauungsplan "Erweiterung Grundschule Pfaffenrot" die planungsrechtliche Grundlage schaffen und eine unkontrollierte und unmaßstäbliche Bauentwicklung vorbeugen.

1.2 Verfahrensart

Die Fläche des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Ortslage im Ortsteil Pfaffenrot der Gemeinde Marxzell. Demnach kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies bedeutet, dass auf die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da es sich um eine Planung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² handelt. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder Schutzzweck von Natura-2000 Gebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB) oder Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 1,6 ha umfasst das Flurstück Nr. 311, auf dem die Schule mit Kindergarten und Sporthalle bereits besteht, sowie die Flurstücke Nr. 311/2 und Nr. 17. Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Ortseingang an der Pforzheimer Straße. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage C-2) dargestellt.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsplanung

Laut Landesentwicklungsplan 2002 vom 23.07.2002 liegt die Gemeinde Marxzell im Mittelbereich Ettlingen in der Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe/ Pforzheim in der Region Mittlerer Oberrhein zwischen den Landesentwicklungsachsen Karlsruhe (- Pforzheim) und Karlsruhe - Rastatt - Gaggenau/Gernsbach (-Freudenstadt).

3.2 Regionalplanung

Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein vom 13.03.2002 (genehmigt am 17.02.2003) wird Pfaffenrot zusammen mit dem Ortsteil Schielberg als Erholungsort prädikatisiert.

Das Plangebiet ist als Siedlungsfläche im Bestand mit überwiegender Wohn- und Mischnutzung dargestellt. Direkt angrenzend verläuft eine Straße für den regionalen Verkehr.

3.3 Flächennutzungsplanung

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) 2010 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (rechtsgültig seit 2004) wird das Plangebiet als Fläche für Einrichtungen für den Gemeinbedarf (Bestand) mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Mehrzweckhalle ‚Festhalle" ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt derzeit kein Bebauungsplan vor, die baurechtliche Beurteilung erfolgt daher derzeit nach den Vorgaben des § 34 BauGB.

4. Beschreibung des Plangebiets

4.1 Gelände

Das Plangebiet ist bereits bebaut. Das Gelände fällt im Plangebiet von der Pforzheimer Straße in Richtung Südwesten um mehrere Meter ab.

4.2 Katastrophenhochwasser

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg, die auf der Webseite der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW) aufzurufen sind (Stand 26.08.2024), sind innerhalb des Plangebiets keine hochwassergefährdeten Flächen für HQ_{10}, HQ_{50}, HQ_{100} und HQ_{extrem} vorhanden.

4.3 Mobilität

4.3.1 Fließender und ruhender Verkehr

Das Plangebiet wird im Norden von der Pforzheimer Straße (K 3555) erschlossen, die als Hauptverkehrsstraße durch den Ortsteil Pfaffenrot verläuft.

Die K 3555 mündet in Richtung Norden in die Landesstraße L 564, die durch das Albtal nach Ettlingen führt. Über die Autobahn-Anschlussstelle Ettlingen ist die Bundesautobahn 5 (A 5 Frankfurt am Main - Basel) zu erreichen. Das Plangebiet ist somit an das örtliche, regionale sowie überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Parkplatz, der für den Schulbetrieb genutzt wird.

4.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist vom Plangebiet aus über die direkt anliegende Bushaltestelle 'Carl-Benz-Schule' zu erreichen. Von hier aus fährt die Buslinie 154 (Marxzell - Pfaffenrot - Marxzell), die unter anderem auch den Bahnhof von Marxzell anfährt.

Der im Tal liegende Bahnhof der Gemeinde Marxzell ist ca. 1,4 km vom Plangebiet entfernt. Fußläufig ist er in ca. 25 Minuten und mit dem PKW in 5 Minuten zu erreichen. Der Bahnhof bietet auch Möglichkeiten zum Abstellen des PKW's (Park & Ride Parkplätze). Über die S1 ist Marxzell an das Oberzentrum Karlsruhe, Ettlingen, Hochstetten und Bad Herrenalb angebunden. Es ist somit ein Anschluss an den regionalen und überregionalen Schienenverkehr gegeben.

4.3.3 Radverkehr und Fußgänger

Über das öffentliche Straßennetz können Fußgänger und Radfahrer das Plangebiet erreichen. Für Radfahrer besteht keine gesonderte Infrastruktur.

In den Schulwegeplänen der Gemeinde Marxzell werden die jeweiligen Schulen und mögliche Gefahrenstellen gekennzeichnet. Für die Carl-Benz-Grundschule besteht eine Gefahrenstelle an der Kreuzung Pforzheimer Str./Breitenacker sowie an der Kreuzung Pforzheimer Str./Holzbachstraße.

4.4 Technische Erschließung

Das Plangebiet liegt im innerörtlichen und bereits zum Teil bebauten Bereich. Damit sind Ver- und Entsorgungssysteme in den Straßenzügen vorhanden.

4.5 Vorhandene und angrenzende Nutzungen

4.5.1 Vorhandene Nutzungen und Gebäude

Im Plangebiet besteht die Carl-Benz-Grundschule sowie ein Kindergarten und eine Sporthalle. Zudem besteht innerhalb des Plangebiets ein Parkplatz, der für den Schulbetrieb genutzt wird.

4.5.2 Angrenzende Nutzungen und Gebäude

Das Plangebiet wird überwiegend von einer ein- bis zweigeschossigen Wohnbebauung mit Satteldächern umgeben. Östlich vom Plangebiet befindet sich ein Lebensmittelmarkt. Zudem sind entlang der Pforzheimer Straße weitere Mischnutzungen vorhanden.

5. Ziele der Planung

5.1 Grundzüge der Planung

Ziel der Planung ist die Erweiterung der bestehenden Grundschule sowie die Bestandssicherung der bestehenden Gebäude im Ortsteil Pfaffenrot zur Sicherung der Schulkapazität im Hinblick auf die geplante Zentralisierung.

5.2 Nutzungskonzept

Die Planung sieht die Erweiterung der bereits bestehenden Grundschule in Pfaffenrot als Anbau südöstlich an den Kindergarten vor. Dabei handelt es sich um einen 3-geschossigen Anbau, der aufgrund der Topographie innerhalb des Plan-

gebiets aus nördlicher Richtung zwei Geschosse aufweist. In Zusammenhang mit den Baumaßnahmen für den Neubau soll auch eine Erweiterung bzw. Umbau des bestehenden Kindergartens im Untergeschoss erfolgen. Insgesamt sollen mit dem Neubau weitere Räumlichkeiten für die Grundschule sowie für den Kindergarten ermöglicht werden.

Im Untergeschoss sowie im Erdgeschoss ist der Anbau mit dem bestehenden Gebäude der Kita verbunden. Ein separater Eingang befindet sich im Erdgeschoss. Im Obergeschoss sind überwiegend Klassenräume geplant, in diesem Geschoss besteht keine Verbindung zum Bestandsgebäude, da dieses niedriger ist.

5.3 Mobilität

5.3.1 Fließender und ruhender Verkehr

Das Plangebiet wird weiterhin über die Pforzheimer Straße erschlossen, künftig über zwei Zufahrten. Die Zufahrt auf die Stellplätze kann entsprechend über Zufahrten und dann aus dem Plangebiet selber erfolgen.

Der bestehende Parkplatz im Süden weicht dem Neubau. Dafür sollen entlang der Pforzheimer Straße neue Stellplätze entstehen.

5.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Im Bereich des Öffentlichen Personennahverkehrs sind durch die Planung keine Änderungen angedacht, an der derzeitigen ÖPNV-Struktur wird festgehalten.

5.3.3 Radverkehr und Fußgänger

Die Erschließung für Radfahrer und Fußgänger erfolgt auch weiterhin über die an das Plangebiet angrenzenden Straßen und Wege. Es gelten die aktuellen Schulwegepläne der Gemeinde Marxzell.

5.4 Technische Erschließung

Durch die bereits vorhandenen Nutzungen bestehen bereits Ver- und Entsorgungssysteme innerhalb des Plangebietes. Die Anschlussmöglichkeiten des Gebietes an die technische Infrastruktur sind somit über die angrenzenden Erschließungsstraßen vorhanden.

5.5 Grünordnung und Artenschutz

Das Plangebiet ist bereits versiegelt. Teile der vorhandenen Bäume sollen weiterhin gesichert werden oder bei Abgang gleichwertig ersetzt werden. Die Freiflächen sind entsprechend der textlichen Vorschriften zu begrünen. Die Befestigung von Flächen ist zum Schutz des Landschaftshaushalts zu minimieren.

Trotz der geplanten Erweiterung innerhalb der Fläche des bestehenden Schule, werden keine bzw. nur geringe umweltrelevante Änderungen erwartet.

Durch die festgesetzten Pflanzgebote werden Lebensräume für Tiere erhalten und geschaffen. Die Hinweise zum Artenschutz sind zu beachten.

6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1 Flächen für Gemeinbedarf

Die zulässigen Nutzungen sichern die Nutzungen, die bereits bestehen. Die Kindertagesstätte sowie die Schule werden lediglich erweitert, es kommt zu keiner Nutzungsänderung. Auch die Mehrzweckhalle bleibt unverändert gesichert.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl ermöglicht die geplante Bebauung. Die Überschreitungsmöglichkeit der Grundflächenzahl für Nebenanlagen vermeidet eine wesentliche Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung unter Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes und der Grünordnung.

Auf § 9 Abs. 1 LBO BW wird hingewiesen. Demnach müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

6.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ermöglichen den Erweiterungsbau der Schule. Um die Erweiterung der Schule angemessen der Schülerzahl zu ermöglichen, ist der Anbau um ein Stockwerk höher als das Bestandsgebäude. Hier wird auch das Ziel des sparsamen Umgang mit Grund und Boden verfolgt. Der Anbau gliedert sich trotzdem in die Umgebung ein. Eine Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen durch ggf. notwendige Dachaufbauten wird gebietsverträglich aber ausreichend zugelassen. Solaranlagen auf dem Dach werden dabei begünstigt.

6.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

6.3.1 Bauweise

Die abweichende Bauweise ermöglicht den Erweiterungsbau der Schule. Die amorphe Gestalt des Baufensters ist der Topographie und der Lage der Bestandsgebäude geschuldet.

6.3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht den geplanten Erweiterungsbau der Schule sowie die bisherigen Nutzungen.

6.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten

Die Fläche für Stellplätze definiert den Parkplatzbereich in Ergänzung zur überbaubaren Grundstücksfläche.

Der Ausschluss von Garagen, Nebenanlagen in Form von Gebäuden und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.

6.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Bepflanzungen

6.5.1 Bodenschutz

Zur Minimierung des Eingriffs in die Schutzgüter, zum Schutz und Pflege der Natur, zur Verbesserung des Kleinklimas und der Unterstützung des natürlichen Wasserkreislaufs sind verschiedene Maßnahmen festgesetzt, die auch dem Ortsbild zu Gute kommen.

Die Festsetzung zum Umgang mit dem Oberboden dient der Wasserdurchlässigkeit, der Grundwasserneubildung und der Belüftung des Erdreichs und der Pflanzen. Sie konkretisiert den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB.

6.5.2 Wasserdurchlässige Materialien

Die wasserdurchlässige Ausbildung von oberirdischen PKW-Stellplätzen dient, als Maßnahme zur Wasserdurchlässigkeit und Belüftung des Erdreichs. Hierdurch werden im Sinne einer Minimierungsmaßnahme Bodenfunktionen erhalten oder wieder hergestellt.

6.5.3 Unzulässige Dachflächenmaterialien

Dachflächen aus unbeschichteten Kupfer-, Blei- oder Zinkeindeckungen werden zum Schutz vor schädlichen Schwermetalleinträgen in das Grundwasser ausgeschlossen. Regenfallrohre und -rinnen werden hiervon bauplanungsrechtlich vor dem Hintergrund bestehender Bagatellgrenzen ausgenommen, die auch bei Auflagen Beachtung finden könnten.

6.5.4 Leuchtmittel

Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und Lampen sowie die Begrezung der Abstrahlrichtung bei der Außenbeleuchtung dient dem Schutz der Insekten selber und als Nahrungsgrundlage. LED's sind dabei energieeffizient und im Vergleich unterschiedlicher Leuchtmittel besonders insektenfreundlich.

6.5.5 Artenschutz

Entsprechend dem Fachbeitrag Artenschutz (Teil C-3) sind Maßnahmen zum Artenschutz notwendig. Diese umfassen Vogelschutzverglasung und die zeitliche Begrenzung von Gehölzrodungen auf außerhalb der Vogelbrutzeit und der Überwinterungszeit von Fledermäusen. Des Weiteren müssen entfallene Fledermausquartiere ersetzt werden, damit sich das Bauvorhaben nicht negativ auf die Fledermauspopulation auswirkt.

Bei potenziellen Eidechsen vorkommen müssen diese fachgerecht vergrämt oder versetzt werden und ein erneutes Einwandern während der Bauzeit verhindert werden.

6.5.6 Erhalten und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zu Gunsten der Flora und Fauna sowie des Kleinklimas (z.B. gegen Überhitzung im Parkplatzbereich) und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sind zur Pforzheimer Straße hin Bereiche mit zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

In der nicht überbaubaren Grundstückfläche mit der Zweckbestimmung 'Vegetationsfläche' sind notwendige Nebenanlagen zulässig, um die Hauptnutzung im Planbereich nicht zu erschweren. Ansonsten sind die Fläche zu Gunsten der Flora und Fauna zu begrünen und zu pflegen, auch um die Versiegelung im Plangebiet auf das Nötigste zu reduzieren.

Dachbegrünung dient der Flora und Fauna, dem Kleinklima, dem Schutzgut Boden und der Abflussverzögerung, darüber hinaus auch der Ortsbildgestaltung. Ihre Dachabdichtung ist aufgrund ihrer temperaturausgleichenden und UV-schützenden Wirkung in der Regel deutlich langlebiger als beispielsweise bei Kiesdächern. Allerdings sind die Investitionskosten meist höher. Eine gewisse Flexibilität wird zudem offengehalten dadurch, dass nicht die gesamte Dachfläche zu begrünen ist.

Insgesamt entsteht eine mit der geplanten Erweiterung kompatible hochwertige Eingrünung des Plangebietes, und ein angestrebter grüner Gebietscharakter. Zudem dienen die Grünfestsetzungen dem Mikroklima, wirken gesundheitlichen Gefahren durch Überhitzung entgegen und begünstigen eine angemessen Flora und Fauna. Eine zusätzliche Bepflanzung ist immer möglich.

6.5.7 Allgemeine Vorgaben zur Bepflanzung

Um den grünen Gebietscharakter auch in Zukunft zu bewahren sind die Pflanzungen zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Dauerhaftigkeit der festgesetzten Anpflanzungen wird durch Pflege und Erhaltungsbindung gesichert. Die Bepflanzungen sollen standortgerecht sein, damit diese vorteilhaft für die Fauna vor Ort ist und sie den Witterungsbedingungen standhalten – auch in Betracht auf den Klimawandel.

Zur Sicherung der Bäume und des Wurzelwerks werden offene Pflanzflächen bzw. Baumscheiben festgesetzt. Diese Abdeckung verhindert die Schädigung des Wurzelwerkes bei Belastung durch Begehen und Befahren und gewährleistet den Zufluss von Regenwasser und Luft.

Teil B - 2
Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Erweiterung Carl-Benz-Schule" überein (s. Teil B-1 Kapitel 2). Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage C-2).

2. Ziele der Planung

Die Plangrundlagen und allgemeinen Ziele der Planung sind in Teil B-1 Kapitel 5 ausführlich dargelegt.

In Bezug auf die örtlichen Bauvorschriften wird insbesondere auf die Einbindung des Planbereichs in das Ortsbild Wert gelegt.

3. Begründung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Um einen einheitlichen Gebietscharakter zu sichern bzw. zur gestalterischen Einbindung der geplanten Baukörper in die Umgebung, werden Anforderungen an die Gestaltung der Fassaden und der Dächer der Gebäude in Form von Material- und Farbvorgaben und Vorgaben bezüglich der Dachform gestellt. Die Festsetzungen werden als Mittel zur gestalterischen Steuerung angewendet, um ein Mindestmaß an städtebaulicher und architektonischer Qualität bereits in den örtlichen Bauvorschriften zu sichern.

Die Festsetzung der Dachform und -neigung soll eine geordnete städtebauliche Gesamtgestalt sicher stellen, ohne Anlagen für regenerative Energien zu stark einzuschränken. Diese Dachform ermöglicht eine Begrünung und damit auch eine gestalterische Aufwertung des Daches. So werden zu große Höhendifferenzen und eine zu große gestalterische Flexibilität in der Dachgestaltung vermieden. Die vorgeschriebene Gestaltung der Dachgestaltung dient dem Einfügen der Erweiterung in das Orts- und Landschaftsbild und der architektonische Gestaltung. Eine Begrünung (statt eines gedeckten Daches) oder die Errichtung von Solar- bzw. PV-Anlagen auf den Dächern oder auf einzelnen Teilflächen soll hierbei zulässig bleiben. Dachaufbauten sollen gegenüber der Architektur optisch in den Hintergrund treten.

Die Verwendung von Materialien mit reflektierenden Eigenschaften ist zur Vermeidung von Blendungen nicht zulässig.

Die Farb- und Materialwahl wird zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zur Vermeidung von Blendeffekten begrenzt und einer aufdringlichen Gestaltung entgegengewirkt.

3.2 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Plätze für bewegliche Abfallbehälter, Einfriedigungen

Offene Lagerplätze sind in den unbebauten Flächen aus ortsgestalterischen Gründen unzulässig, ebenso wie einsehbare nicht eingehauste Abfallsammelbehälter. Funktional notwendig ist hiervon abweichend die Öffnung der Abfallbehälter zum Gebäude (insbesondere am Anlieferbereich).

Um ein natürliches bzw. offenes Erscheinungsbild zur Umgebung zu gewährleisten, sind nur offene Zaunanlagen bzw. Grundstückseinfriedigungen in Form von Draht- oder Holzzäunen, auch mit Berankungen, sowie Hecken zulässig.

3.3 Antennen und Niederspannungsleitungen

Außenantennen und Satellitenempfangsanlagen sollen sich in die Gebäudegestaltung einfügen und das Orts- und Landschaftsbild nicht stören. Entsprechend ist ihre Lage auf das Dach mit Abstand zur Außenwand begrenzt.

Um das Orts- und Landschaftsbild nicht zu stören, müssen Niederspannungsleitungen unterirdisch geführt werden.

Teil B - 3
Umweltbericht

Umweltbericht

Auf die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB kann gemäß § 13a BauGB verzichtet werden, da die festgesetzten Grundflächen insgesamt weniger als 20.000 m² betragen. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet (C-3 Fachbeitrag Artenschutz).

Die erwarteten Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt werden als gering erachtet. Bestehende Gehölze auf dem Areal können teilweise erhalten werden. Der zulässige Versiegelungsgrad und die zulässige Höhe baulicher Anlagen bleiben trotz der baulichen Erweiterung niedrig. Es werden zudem randliche Eingrünungen, Dachbegrünung oder Solaranlagen, versickerungsfähige Stellplätze und ergänzende ökologische Regelungen getroffen.

Der Fachbeitrag Artenschutz (Anlage C-3) lässt keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erwarten, welche dauerhaft der Realisierung der Planung entgegenstehen. Dass Eidechsen oder Fledermäuse potenziell vorkommen können ist planerisch berücksichtigt. Für diese werden Schutzmaßnahmen festgelegt. Auch wird der Gehölzrodungszeitpunkt zum Schutz der Vögel und Fledermäuse auf außerhalb der Vogelbrutzeit und der Überwinterungszeit der Fledermäuse beschränkt. Die im Fachbeitrag Artenschutz aufgeführten Maßnahmenempfehlungen sind berücksichtigt. Für Insekten und damit auch zu Gunsten der Nahrungsgrundlage der Vogelwelt und Eidechsen sind die Begrünungen im Gebiet und insektenfreundliche Leuchtmittel hilfreiche Ergänzungen.

Die festgesetzte Planung erreicht im Zusammenspiel mit der LBO eine Durchgrünung des Plangebietes, welche für die innerörtliche Lage am Ortsrand ausreichend ist. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der bereits vorhandenen Versiegelung und bestehenden Nutzungen gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Negative umweltbezogenen Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, die der Planung entgegenstehen könnten, sind mit der getroffenen Lärmkontingentierung nicht zu erwarten.

Auf Teil A-5 Archäologische Funde wird verwiesen. Es sind keine Kulturdenkmale mit Umgebungsschutz bekannt. Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen, die Risiken für die Umwelt ergeben, ist nicht ersichtlich. Erhebliche Emissionen, Abfälle oder Abwässer, die besonderer Regelungen bedürfen, sind aufgrund der Bebauungsplanung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzgebietszone.

Entgegenstehende Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen oder von Rechtsverordnungen zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität sowie sonstige Belange des Umweltschutzes oder ihre Wechselwirkungen, die das öffentliche Interesse an der Planung überwiegen oder der Planung sogar entgegenstehen, bestehen nicht oder sind nicht ersichtlich.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht ersichtlich.

Teil C - 1
Kenndaten der Planung

Kenndaten der Planung

Flächenverteilung	m²
Fläche für Gemeinbedarf	14.238
Private Verkehrsfläche	461
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.781
Summe	**16.480**

Tab. 1: Kenndaten der Planung

Teil C - 2
Übersichtsplan Geltungsbereich

Teil C - 3
Fachbeitrag Artenschutz

Teil C - 4
Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke und Satzungstext

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (GBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Straßengesetz für Baden-Württemberg
in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1992, zuletzt geändert und ergänzt durch Gesetz vom 12. November 2020 (GBl. S. 1039)

Bundesnaturschutzgesetz
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)

Wasserhaushaltsgesetz
in der Fassung vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Wassergesetz für Baden-Württemberg
in der Fassung vom 3. Dezember 2013, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43)

Bundesimmissionsschutzgesetz
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340)

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

TA Lärm
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 ((GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg
in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg
in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Verfahrensablauf und -vermerke zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Erweiterung Carl-Benz-Schule"

1	**Aufstellungsbeschluss**	
1.1	Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	am
1.2	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am
2	**Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	
2.1	Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am
2.2	Ortsübliche Bekanntmachung	am
2.3	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis
2.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis
3	**Satzungsbeschluss**	
3.1	Abwägungsentscheidung	am
3.2	Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat gemäß 10 Abs. 1 BauGB	am
3.3	Mitteilung des Prüfergebnisses des Gemeinderats an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am
4	**Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften**	
4.1	Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am

Satzung zum Bebauungsplan sowie zu den örtlichen Bauvorschriften "Erweiterung Carl-Benz-Schule"

Aufgrund

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (GBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und

§ 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg
in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422) und

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg
in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

hat der Gemeinderat in der Sitzung vom ..... den Bebauungsplan "Erweiterung Carl-Benz-Schule" sowie die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (§ 2 Ziff A - 3). Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inhalt

Teil A Bestandteile

A - 1	Planungsrechtliche Festsetzungen
A - 2	Örtliche Bauvorschriften
A - 3	Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text vom ....., M 1:750
A - 4	Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Teil B Begründung

B - 1	Begründung zum Bebauungsplan
B - 2	Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften
B - 3	Umweltbericht

Anlagen

C - 1 Kenndaten der Planung
C - 2 Übersichtsplan Geltungsbereich
C - 3 Fachbeitrag Artenschutz
C - 4 Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke, Satzungstext

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtliche Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB in Kraft.

Bestätigungen

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom ..... wird bestätigt.

Gemeinde Marxzell

Marxzell, den .....

Sabrina Eisele, Bürgermeisterin