



STADT HEMSACH

Bebauungsplan Nr. 75

„Waid-Ost II 1. Änderung“

im Verfahren nach § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 75 „Waid-Ost II 1. Änderung“

Projekt-Nr.

23032

Bearbeitung

M. Sc. K. Plücker

Interne Prüfung: PS, 05.09.2023

Datum

05.09.2023



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

SATZUNG

Stadt Hemsbach



Bebauungsplan Nr. 75

„Waid-Ost II 1. Änderung“

Der Gemeinderat der Stadt Hemsbach hat am 25.09.2023

- a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- b) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg – GemO – in der Fassung vom 24. Juli 2000, das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) geändert worden ist,

den Bebauungsplan Nr. 75 „Waid-Ost II 1. Änderung“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen und ist an der roten Umrandung zu erkennen.

BESTANDTEILE

- Satzung
- Hinweise
- Verfahrensvermerke
- Begründung

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Stadt Hemsbach, den 27.09.23.

DER BÜRGERMEISTER



.....
Jürgen Kirchner, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung und ihrer Bestandteile mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

Stadt Hemsbach, den 27.09.23

DER BÜRGERMEISTER



.....
Jürgen Kirchner, Bürgermeister

HINWEISE

1. Natur- und Artenschutz

Im Sinne des Natur- und Artenschutzes wird empfohlen insektenfreundliche Außenbeleuchtung nach aktuellem Stand der Technik zu installieren. Ebenso sollte extensive Dachbegrünung bei Flachdächern und Fassadenbegrünung bei Um- oder Neubauten sowie Sanierungsarbeiten etabliert werden.

2. Überschwemmungsgebiete

Nach den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten befindet sich das Bebauungsgebiet teilweise innerhalb der berechneten Hochwasserfläche von HQ100 bis HQextrem. Das Gebiet befindet sich dementsprechend teilweise im Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 Wasser-gesetz von Baden-Württemberg (WG) vom 22.12.2013.

Nach § 78 Abs. 4 ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt. Die zuständige Behörde kann abweichend von diesen Bestimmungen die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben nach §78 Abs. 5 Satz 1 WHG:

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und das Vorhaben
4. hochwasserangepasst ausgeführt wird
5. oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Dies ist bei neuen Bauanträgen zu beachten.

Weitere Hinweise:

- Nach § 78b Abs.1 Satz 1 WHG ist festgelegt, dass bei der Neuausweisung bzw. Änderung eines Bebauungsplans oder Änderung einer sonstigen Satzung im Risikogebiet, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden berücksichtigt werden.

- Da das Plangebiet bei einem HQextrem überflutet wird, sollen sich die Grundstückseigentümer nach § 78b Abs.1 Satz 2 WHG gegen Schäden am Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (siehe Hochwasserschutzfibel) selbst und auf eigene Kosten sichern.

- Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im HQextrem Bereich sind untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur

Verfügung stehen oder die Heizölverbraucheranlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

- Mit Starkregenereignissen (extremen, kaum vorhersehbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss gerechnet werden. Es wird empfohlen, Untergeschosse bzw. Keller wasserdicht und Öffnungen überflutungssicher auszuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgte am 26.09.2022.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich in den „Weinheimer Nachrichten“ am 29.09.2022 zusammen mit der Bekanntmachung der Unterrichtungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB.

Entwurfsbilligung und Offenlagebeschluss

Die Billigung des Entwurfes mit Begründung sowie der Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten am 22.05.2023.

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes mit Begründung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich in den „Weinheimer Nachrichten“ am 19.07.2023.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.07.2023 bis einschließlich 31.08.2023.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 30.05.2023 mit Frist bis zum 05.07.2023.

Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte am 25.09.2023.

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich in den „Weinheimer Nachrichten“ am 30.09.23 bekanntgemacht.

Die Bebauungsplan-Änderung ist somit mit Bekanntmachung am 30.09.23 in Kraft getreten.

Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Hemsbach sowie auf der Internetseite der Stadt (gemäß § 27a LVwVfG BW) bereitgestellt und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.