



Gemeinde

**Seckach**

Neckar-Odenwald-Kreis

## **Bebauungsplan-Teiländerung**

# **„Röhrig – Teiländerung Grabenweg 22“**

Gemarkung Großbeicholzheim

**Textlicher Teil:            Planungsrechtliche Festsetzungen  
Hinweise**

Satzung

Planstand: 04.02.2020

**KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU**

**Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak**

**Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**

**Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein**

**Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner**

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



## RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, ber. S. 416),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

## VERFAHRENSVERMERKE

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB  | am 18.11.2019                 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB   | am 29.11.2019                 |
| 3. Billigung des Bebauungsplanentwurfs<br>und Auslegungsbeschluss                        | am 18.11.2019                 |
| 4. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung<br>gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB |                               |
| 4.1 Bekanntmachung   | am 29.11.2019                 |
| 4.2 Auslegungsfrist  | vom 09.12.2019 bis 24.01.2020 |
| 4.3 Behördenbeteiligung  | vom 29.11.2019 bis 24.01.2020 |
| 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB   | am 17.02.2020                 |
| 7. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB  | am 28.02.2020                 |

Zur Beurkundung  
Seckach, den .....

-----  
Bürgermeister

## TEXTLICHER TEIL

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten weiterhin alle nicht geänderten Festsetzungen des am 21.04.1982 genehmigten Bebauungsplans „Röhrig“ und der am 13.07.2001 in Kraft getretenen Teilbereichsänderung im GE2-Gebiet.

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

##### 1.1 **MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- sonstige Gewerbebetriebe.

Ausschluss gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Ausschluss gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2.

## II. HINWEISE

### 1. Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

Die Vegetation von zu bebauenden Flächen und der Flächen der Erschließung sind im Vorfeld von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar komplett zu räumen und anschließend regelmäßig zu mähen, um Bodenbruten zu verhindern.

Ein Gebäudeabriss ist im gleichen Zeitraum zu vollziehen. Ist das nicht möglich, ist ein Abriss erst nach Freigabe durch einen Vogelkundler, der zuvor geprüft hat, ob Vögel an den Gebäuden brüten, zulässig. Alternativ ist auch das Entfernen bzw. Unbrauchbarmachen von Brutstrukturen möglich.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

Aufgestellt:

Seckach, den

DIE GEMEINDE:

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
**LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER**  
**EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH**  
E-Mail: [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de)

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 17.02.2020 überein.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Seckach, den

Der Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
(Siegel)