

## **Textlicher Teil 1. Deckblattänderung Lageplan Breitert**

### Umstellung der Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

#### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)"

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2020 (GBl. S. 37, 40)

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.2 Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes richtet sich nach der Ortsbausatzung vom 07.03.1957, mit Änderung vom 17.03.1964 sowie § 34 BauGB, soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen enthält.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt.

1.4 Artenschutzmaßnahmen:

Eine Verletzung oder Tötung von Fledermäusen (§44(1)3 BNatSchG kann durch Bauzeitbeschränkung auf 1. November bis Ende Februar vermieden werden.

Bäume und Sträucher dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar gerodet werden.

Auf dem Grundstück ist als Ersatz für den potenziellen Verlust ein Ersatzquartier, bestehend aus einer Gruppe von 3 Fledermauskästen für spaltenbewohnende Fledermäuse an geeigneter Stelle im Umfeld aufzuhängen. Die Ortswahl erfolgt in Absprache mit der Stadt Reutlingen und der Unteren Naturschutzbehörde. Zusätzlich wird empfohlen an den entstehenden Gebäuden Quartiere für spaltenbewohnende Fledermäuse vorzusehen.

### **2. Aufhebung bestehender Festsetzungen**

Mit der 1. Deckblattänderung Lageplan „Breitert“ wird die festgesetzte Bauverbotsfläche aufgehoben und mit einem Baufenster ausgewiesen.

### **3. Fläche des Plangebiets**

1.580 m<sup>2</sup>