



Gemeinde Ringsheim

8. Änderung des Bebauungsplans „Unterfeld II“

Bebauungsvorschriften

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71).

Ergänzung (Schräggestellter Text)

----- der Festsetzungen vom 05.03.1970 / 26.03.1976
~~Streichung~~ (durchgestrichener Text)

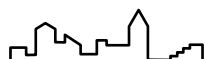
A Festsetzungen

I Art der baulichen Nutzung

§ 2

Ausnahmen

~~Soweit in den §§ 3 und 4 Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplans, sofern die Eigenart der Baugebiete im Allgemeinen gewahrt bleibt.~~



1 *Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVo*

1.1 *Unzulässige Nutzungen (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1, Abs. 9 BauNVO)*

- *Ferienwohnungen im Sinne des § 13a Satz 1 BauNVO sowie Beherbergungsbetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO*
- *Gartenbaubetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO*
- *Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO*

2 *Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO*

2.1 *Unzulässige Nutzungen (§ 1, Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1, Abs. 9 BauNVO)*

- *Ferienwohnungen im Sinne des § 13a Satz 1 BauNVO sowie Beherbergungsbetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO*
- *Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO*

V ***Stellplatzverpflichtung (§ 37 Abs. 1, § 74 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 2 LBO)***

§ 9

Die Anzahl der erforderlichen herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge wird wie folgt festgesetzt:

- | | |
|--|---------------------------------------|
| - <i>Wohnungen bis zu 45,0 qm Wohnfläche</i> | <i>1,0 Stellplatz je Wohneinheit</i> |
| - <i>Wohnungen bis zu 65,0 qm Wohnfläche</i> | <i>1,5 Stellplätze je Wohneinheit</i> |
| - <i>Wohnungen über 65,0 qm Wohnfläche</i> | <i>2,0 Stellplätze je Wohneinheit</i> |

Sofern sich am Ende der Berechnung der Gesamt-Stellplatzzahl für ein Vorhaben in Summe eine nicht-Ganzzahl ergibt, so ist auf die nächste Ganzzahl aufzurunden (Bsp.: 2,5 -> 3)

B ***Hinweise***

1. ***Hinweise des Artenschutzes***

Bei zukünftigen Bauvorhaben (Gebäudeabriss und Neubauvorhaben, Umbaumaßnahmen im Dachstuhl, Bauvorhaben zur Nachverdichtung) sind im Rahmen der Baugenehmigung die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen. Hierzu ist rechtzeitig im Vorfeld eine artenschutzrechtliche Abschätzung besonders für artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchzuführen. Je nach Ergebnis dieser artenschutzrechtlich relevanten Abschätzung ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gegebenenfalls mit Kartierungen und Überprüfungen von Vorkommen erforderlich.



Freiburg, den 20.04.2026 LIF/FEU-bi
06.07.2026 LIF-hoe

147Sch04_8.Änd Unterfeld II.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br.
Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

Ringsheim, den

.....
Planerin

.....
Weber, Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der 8. Änderung des Bebauungsplans "Unterfeld II" mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 28.07.2026 übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss	12.05.2026
Veröffentlichung	26.05.-.29.06.2026
Satzungsbeschluss	28.07.2026

Ringsheim, den

.....
Weber, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung v. 22.12.2025
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Ringsheim, den

.....
Weber, Bürgermeister

