

# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Westendstraße“

Satzungen  
Planzeichnung  
Bebauungsvorschriften  
Begründung

Stand: 03.07.2019  
Fassung: Offenlage  
gem. § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13b BauGB



**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

## **SATZUNGEN DER STADT RHEINAU**

über

- 1) den Bebauungsplan „Westendstraße“ und**
- 2) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Westendstraße“**

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am \_\_.\_\_.\_\_\_\_

- 1) den Bebauungsplan „Westendstraße“ und
- 2) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Westendstraße“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- 1) den Bebauungsplan „Westendstraße“ und
- 2) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Westendstraße“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Westendstraße“ (Planzeichnung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_).

## § 2

### Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Westendstraße“ bestehen aus:
  - a) zeichnerischem Teil, M 1:500 vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.
  - b) textlichem Teil – Bauvorschriften – vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.
  
2. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Westendstraße“ bestehen aus:
  - a) gemeinsamen zeichnerischem Teil vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.
  - b) örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil) vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.
  
3. Beigefügt sind:
  - a) gemeinsame Begründung vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.
  - b) Umweltbeitrag vom 18.03.2019
  - c) Artenschutzrechtliche Prüfung von Juni 2019
  - d) Schalltechnische Untersuchung vom 13.02.2019
  - e) Erläuterungsbericht – naturverträgliches Regenwasserbewirtschaftungskonzept vom 18.02.2019
  - f) Stellungnahme über die Versickerung des Oberflächenwassers vom 09.02.2018

## § 3

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## § 4

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Rheinau, den

Welsche  
Bürgermeister