



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Neuland II“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung

Stand: 18.12.2019
Fassung: Satzung
gem. § 10 (1) BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

SATZUNGEN DER STADT RHEINAU

über

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

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am 18.12.2019

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

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 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

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

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Neuländ II“ (Planzeichnung vom 18.12.2019).

§ 2

Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Neuländ II“ bestehen aus:
 - a) zeichnerischem Teil, M 1:1.000 vom 18.12.2019
 - b) textlichem Teil – Bebauungsvorschriften – vom 18.12.2019

2. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Neuländ II“ bestehen aus:
 - a) gemeinsamen zeichnerischem Teil vom 18.12.2019
 - b) örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil) vom 18.12.2019

3. Beigefügt sind:
 - a) gemeinsame Begründung vom 18.12.2019
 - b) Umweltbericht vom 18.12.2019
 - c) Biotoptypenbewertung von April 2019
 - d) Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie von April 2019
 - e) Verkehrsuntersuchung Bosch-Areal von Januar 2015
 - f) Erläuterungsbericht Erschließung –Kanalisation– vom 19.05.2017
 - g) Erschließungsbericht – Umwelttechnische Untersuchungen vom 20.05.2017
 - h) Bericht – Ergänzende Detailuntersuchung nach BBodSchV vom 28.01.2019
 - i) Erschließungsbericht – Geotechnische Untersuchungen vom 27.01.2017
 - j) Schalltechnische Untersuchung vom 08.05.2019
 - k) Schalltechnische Stellungnahme zu Lärmeinwirkungen in der Nachbarschaft durch angrenzende Stellplätze im Plangebiet vom 06.06.2019

§ 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.

§ 5

Inkrafttreten

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

Rheinau, den

Michael Welsche
Bürgermeister