

A03 - X/0964

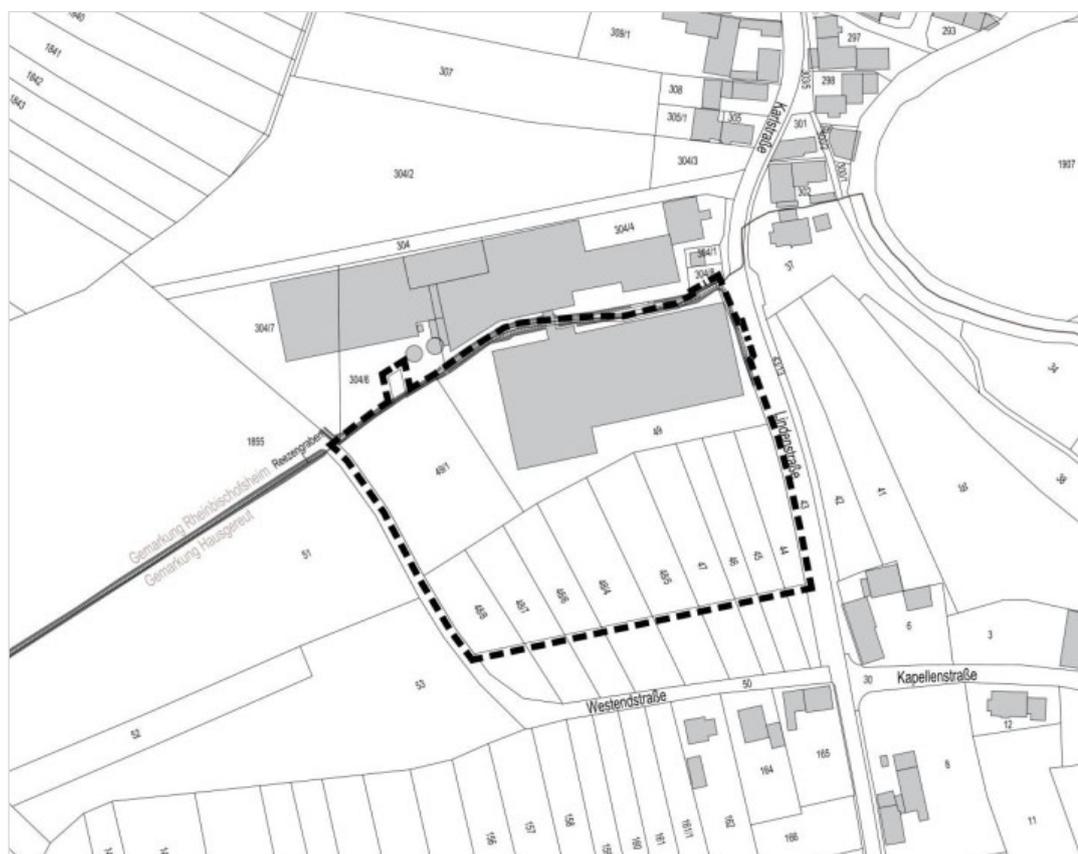
Stadt
Rheinau



3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Götzenbühn“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung

Stand: 26.01.2022
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) die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Götzenbühn“ und**
- 2) die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Götzenbühn“**

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am 26.01.2022

- 1) die 3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Götzenbühn“ und
- 2) die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Götzenbühn“

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 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der 3. Änderung und Erweiterung ist der Bebauungsplan „Götzenbühn“ der Stadt Rheinau i.d.F. der 2. Änderung vom 13.07.2007 (Datum der Rechtskraft).

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- 1) die 3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Götzenbühn“ und
- 2) die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Götzenbühn“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Planzeichnung vom 26.01.2022).

§ 3

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung werden

- a) der zeichnerische Teil des Bebauungsplans „Götzenbühn“ i.d.F. der 2. Änderung im Bereich der Grundstücke Flst-Nrn. 44 (Teil), 44/1, 45 (Teil), 46 (Teil), 47 (Teil), 49 und 304/6 (Gemarkung Rheinbischofsheim) geändert und um die Grundstücke Flst-Nrn. 48/4 (Teil), 48/5 (Teil), 48/6 (Teil), 48/7 (Teil), 48/8 (Teil) und 49/1 ergänzt,
- b) die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans „Götzenbühn“ neu gefasst.

§ 4

Bestandteile der Änderung

1. Die Bebauungsplanänderung besteht aus
 - a) dem zeichnerischen Teil, M 1:500 vom 26.01.2022
 - b) den neu gefassten planungsrechtlichen Festsetzungen vom 26.01.2022
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil vom 26.01.2022
 - b) den neu gefassten örtlichen Bauvorschriften vom 26.01.2022
3. Beigefügt sind:
 - a) gemeinsame Begründung vom 26.01.2022
 - b) Umweltbericht vom 25.11.2021
 - c) Artenschutzrechtliche Prüfung vom 03.07.2019
 - d) Schalltechnische Untersuchung vom 20.12.2017
 - e) Erläuterungsbericht – naturverträgliches Regenwasserbewirtschaftungskonzept vom 11.04.2019
 - f) Geotechnischer Bericht vom 09.01.2019

§ 5

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.

§ 6
Inkrafttreten

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften „Götzenbühn“ der Stadt Rheinau treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Rheinau, den

Michael Welsche
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Rheinau übereinstimmen.

Rheinau, den

Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der

Rheinau, den

Bürgermeister