

Fertigung:.....

Anlage:.....1.....

Blatt:.....1 – 3.....

SATZUNGEN**der Stadt Rheinau, Stadtteil Hausgereut (Ortenaukreis)****über die 2. Änderung****a) des Bebauungsplans "Wendlingsbühn" und****b) der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften****im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am die 2. Änderung

a) des Bebauungsplans "Wendlingsbühn" und

b) der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung

Der räumliche Geltungsbereich für

- die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB und
- die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem gemeinsamen "Zeichnerischen Teil" zur 2. Änderung des Bebauungsplans.

Er umfasst die Flst.Nrn. 162 (Teilfläche), 164, 165 und 166 westlich der Lindenstraße.

§ 2 Bestandteile der 2. Änderung

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

- | | | |
|--|----------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil (Deckblatt) | M. 1:500 | i.d.F.v. 02.02.2022 |
| 2. Schriftlicher Teil - planungsrechtliche Festsetzungen | | i.d.F.v. 25.04.2022 |

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- | | | |
|--|----------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil (Deckblatt) | M. 1:500 | i.d.F.v. 02.02.2022 |
| 2. Schriftlicher Teil - örtliche Bauvorschriften | | i.d.F.v. 25.04.2022 |

Beigefügt sind

- Begründung zur 2. Änderung i.d.F.v. 25.04.2022
- Übersichtsplan

§ 3 Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplans

Mit Inkrafttreten dieser Satzungen wird der "Zeichnerische Teil" des Bebauungsplans "Wendlingsbühn" i.d.F. vom 12.09.1996 im Geltungsbereich der Änderung durch den Zeichn. Teil dieser 2. Änderung überlagert.

Die weiteren Bestandteile des Bebauungsplans "Wendlingsbühn" i.d.F. von 1996 einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften bleiben auch für diese 2. Änderung unverändert gültig - ausgenommen die in den schriftlichen Teilen zur 2. Änderung geänderten Festsetzungen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,00 EUR geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Wendlingsbühn" und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: _____

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Rheinau übereinstimmen.

Rheinau, den

.....

Michael Welsche, Bürgermeister

(📄 174Sat04.doc)