

Fertigung:

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

Blatt:.....1 - 3.....

SATZUNGEN

der Stadt Rheinau (Ortenaukreis)

über die 7. Änderung

a) des Bebauungsplans "Groß Sommerfeld - Hungerfeld - Heftig - Brummerloh" mit

b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

im OT Rheinbischofsheim

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am die 7. Änderung

a) des Bebauungsplans "Groß Sommerfeld - Hungerfeld - Heftig - Brummerloh" und

b) der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

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 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung für

- a) der planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie
- b) die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" der Bebauungsplanänderung. Einbezogen ist das Flst.Nr. 3278 in Rheinbischofsheim.

§ 2 Bestandteile der 7. Änderung

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

- 1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 1000 i.d.F.v. 07.06.2022

b) Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- 1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 1000 i.d.F.v. 07.06.2022

c) Beigefügt sind:

- 1. Begründung mit Umweltbelangen i.d.F.v. 07.06.2022
- 2. Artenschutzrechtliche Bewertung,
Spang, Fischer, Natzschka, Wiesloch i.d.F.v. August 2021
- 3. Übersichtsplan

§ 3 Inhalt der 7. Änderung

Mit dieser 7. Änderung wird durch die Ausweitung der Baugrenzen und die Erhöhung der zulässigen Traufhöhen die Möglichkeit geschaffen, Flächen intensiver zu nutzen entsprechend dem aktuellen Bedarf und den betrieblichen Erfordernissen.

§ 4 Ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich dieser 7. Änderung des Bebauungsplans "Groß Sommerfeld - Hungerfeld - Heftig - Brummerloh" werden ergänzend folgende planungsrechtliche Festsetzungen festgelegt:

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA

Ausnahmsweise zulässige Anlagen für Verwaltungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO und die Büronutzung von "sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben" nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind im Geltungsbereich der 7. Änderung allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 und Abs. 9 BauNVO).

§ 5 Überlagerung des Bebauungsplans "Groß Sommerfeld - Hungerfeld - Heftig - Brummerloh" und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften i.d.F.v. 03.02.1997

Mit Inkrafttreten dieser Satzungen wird der Zeichnerische Teil des rechtsgültigen Bebauungsplans "Groß Sommerfeld - Hungerfeld - Heftig - Brummerloh" (Satzungsbeschluss 22.09.1997) im Geltungsbereich dieser 7. Änderung überlagert durch den Zeichnerischen Teil zur 7. Änderung des Bebauungsplans "Groß Sommerfeld - Hungerfeld - Heftig - Brummerloh". Die textlichen Vorgaben des Bebauungsplans "Groß Sommerfeld - Hungerfeld - Heftig - Brummerloh" gelten weiterhin auch für den Geltungsbereich dieser 7. Änderung - soweit sie nicht durch § 4 dieser Satzung geändert oder ergänzt werden.

§ 6 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,-- 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.

§ 7 Inkrafttreten

Die 7. Änderung des Bebauungsplans "Groß Sommerfeld - Hungerfeld - Heftig - Brummerloh" und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 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