

Fertigung: .....

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

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

## **SATZUNG**

### **der Stadt Rheinau - Freistett (Ortenaukreis)**

#### **über die Aufstellung**

- a) des Bebauungsplans "Viehgrund" mit**
- b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften**

---

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

- a) den Bebauungsplan "Viehgrund" und
- b) die 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 Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022, S. 1, 4).

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 für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil".

## § 2 Bestandteile des Bebauungsplans

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:
1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 1.500 i.d.F.v. 29.06.2022
  2. Schriftliche Festsetzungen  
Planungsrechtliche Festsetzungen i.d.F.v. 29.06.2022
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:
1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 1.500 i.d.F.v. 29.06.2022
  2. Schriftliche Festsetzungen  
Örtliche Bauvorschriften i.d.F.v. 29.06.2022
- c) Beigefügt sind:
1. Begründung i.d.F.v. 29.06.2022
  2. Hinweise und Empfehlungen i.d.F.v. 29.06.2022
  3. Umweltbericht i.d.F.v. 29.06.2022
  4. Natura 2000-Vorprüfung,  
Spang.Fischer.Natzschka GmbH, Walldorf i.d.F.v. Febr. 2017
  5. Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie  
Spang.Fischer.Natzschka GmbH, Walldorf i.d.F.v. Mai 2017
  6. Artenschutzrechtliche Bewertung zu Erdauffüllungen  
Spang.Fischer.Natzschka GmbH, Walldorf i.d.F.v. Juni 2018
  7. Übersichtsplan

## § 3 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.

#### § 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Viehgrund" und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 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

125Sat01.doc