

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet-Süd Erweiterung“ im Stadtteil Membrechtshofen

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbericht

Stand: 21.12.2022

Fassung: Satzung
gem. § 10 (1) BauGB



SATZUNGEN DER STADT RHEINAU

über

- 1) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet-Süd Erweiterung“ und**
- 2) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet-Süd Erweiterung“**

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am 21.12.2022

- 1) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet-Süd Erweiterung“ und
- 2) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet-Süd Erweiterung“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
- Baunutzungsverordnung 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)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- 1) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet-Süd Erweiterung“ und
- 2) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet-Süd Erweiterung“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Gewerbegebiet-Süd Erweiterung“ (Planzeichnung vom 21.12.2022).

§ 2

Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet-Süd Erweiterung“ bestehen aus:
 - a) zeichnerischem Teil, M 1:500 vom 21.12.2022
 - b) textlichem Teil – Bauvorschriften – vom 21.12.2022

2. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet-Süd Erweiterung“ bestehen aus:
 - a) gemeinsamen zeichnerischem Teil vom 21.12.2022
 - b) örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil) vom 21.12.2022

3. Beigefügt sind:
 - a) gemeinsame Begründung vom 21.12.2022
 - b) Umweltbericht vom November 2022
 - c) Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie vom November 2022
 - d) Natura 2000-Vorprüfung vom Mai 2022
 - e) Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen vom Mai 2022
 - f) Schalltechnische Untersuchung vom 27.06.2018
 - g) Ergänzende schalltechnische Stellungnahme vom 29.05.2020
 - h) Erläuterungsbericht (Naturverträgliches Regenwasserbewirtschaftungskonzept) vom 16.05.2022
 - i) Ingenieurgeologisches Gutachten für die Erweiterung des Gewerbegebiets Süd vom 12.11.2020
 - j) Schalltechnische Stellungnahme zur neuen Planzeichnung vom 01.06.2022
 - k) Dokumentation zur Umsiedlung der Zauneidechsen und zur Exposition von Nisthilfen vom November 2022
 - l) Dokumentation zur Umsetzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für den Großen Falter vom Dezember 2021

§ 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.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer 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

Michael Welsche
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

Michael Welsche
Bürgermeister