

Satzung über den Bebauungsplan "Mannßhardt-Areal" in Rheinau-Freistett mit örtlichen Bauvorschriften

Die Gemeindevertretung der Stadt Rheinau hat nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) am xx.xx.2023 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "Mannßhardt-Areal" in Rheinau-Freistett mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S.1,4) sowie
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. 581) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S.1095/1098)

§ 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 dem Lageplan zum Bebauungsplan vom 30.06.2023

§ 2 Bestandteile

I. Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

- a) Lageplan zum Bebauungsplan M. 1:500 in der Fassung vom 30.06.2023
- b) Bauvorschriften, Absatz 2: "Planungsrechtliche Festsetzungen" in der Fassung vom 30.06.2023

II. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- a) Lageplan zum Bebauungsplan M. 1:500 in der Fassung vom 30.06.2023
- b) Bauvorschriften, Absatz 3: "Bauordnungsrechtliche

Gestaltungsvorschriften" in der Fassung vom 30.06.2023

III. Beigefügt sind:

- a) Begründung in der Fassung vom 30.06.2023 einschließlich Anlagen:
1. Orientierende Untersuchung gemäß BBodSchV
(Geo Umwelt Consult GmbH, Kehl – Stand: 05.02.2018)
 2. Artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung
(Büro für Landschaftsplanung, Hans-Werner Maternowski – Stand: 19.10.2017)
 3. Artenschutzrechtliche Vorprüfung
(Bresch, Henne, Mühlinghaus mbH, Freiburg – Stand: 12.11.2021)
 4. Geotechnisches Gutachten
(GeoSolutions Consulting GmbH, Appenweier – Stand: 12.11.2021)
 5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
(Bresch, Henne, Mühlinghaus mbH, Freiburg – Stand: 27.10.2022)
 6. Schalltechnische Untersuchung
(Ingenieurbüro Heine und Jud, Stuttgart – Stand: 24.10.2022)

**§ 3
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, werden aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000 € geahndet werden. Ordnungswidrig handelt ferner, wer einer im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung im Sinne von § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000 € geahndet werden.

**§ 4
Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan "Mannßhardt-Areal" in Rheinau-Freistett mit örtlichen Bauvorschriften tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO).

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Rheinau geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt:

Rheinau, _____
Bürgermeisteramt

Oliver Rastetter
Bürgermeister