

SATZUNGEN

der Stadt Rheinau, OT Freistett (Ortenaukreis)

Fertigung:

Anlage:.....1

Blatt:1 - 3

über

- **den Bebauungsplan "Kirchkopf" und**
 - **die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften**
-

Der Stadtrat der Stadt Rheinau hat am

den Bebauungsplan "Kirchkopf" und 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).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73).

§ 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

Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil M. 1:1000 i.d.F. v. 15.01.2024
2. Schriftliche Festsetzungen i.d.F. v. 15.01.2024
Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
mit Artenliste

Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

1. gemeinsamer Zeichnerischer Teil M. 1:1000 i.d.F. v. 15.01.2024
2. Schriftliche Festsetzungen
Bauordnungsrechtlicher Teil
Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) i.d.F. v. 15.01.2024

Beigefügt sind:

1. Begründung i.d.F. v. 15.01.2024
2. Umweltbericht i.d.F. v. 01.12.2023
3. Hinweise und Empfehlungen i.d.F. v. 15.01.2024
4. Übersichtsplan
5. Fachbeitrag Schall, Modus Consult, Bruchsal i.d.F.v. Juli 2018
6. Einzelhandelskonzept für die Stadt Rheinau
GMA, Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbh, Ludwigsburg i.d.F.v. 07.05.2015
7. Natura 2000-Vorprüfung,
Spang.Fischer.Natzschka GmbH, Walldorf i.d.F.v. Nov. 2023
8. Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie,
Spang.Fischer.Natzschka GmbH, Walldorf i.d.F.v. Nov. 2023
9. Erläuterungsbericht
mit technischen Berechnungen zur Entwässerung
Zink Ingenieure, Lauf i.d.F.v. 20.07.2018
10. Erläuterungsbericht -
Gewässerverlegung Wasserbau
Zink Ingenieure, Lauf i.d.F.v. 12.12.2023
11. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
gemäß § 9 UVPG
Spang.Fischer.Natzschka GmbH, Walldorf i.d.F.v. Nov. 2023
12. Zusammenfassende Erklärung

§ 3 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 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 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. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 4 - Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Rheinau, den

.....
Oliver Rastetter, Bürgermeister

124Sat06.doc