

Fertigung: .....

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

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

## **SATZUNG**

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

### **über die Aufstellung der**

### **Einbeziehungssatzung "Winkelweg" im Stadtteil Linx**

#### **Verfahren nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am ..... die Einbeziehungssatzung "Winkelweg"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung erlassen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548).

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 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

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 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1).

#### **§ 1 Gegenstand der Einbeziehungssatzung**

Durch Erlass dieser Einbeziehungssatzung wird die Zulässigkeit einer ergänzenden Bebauung südlich des Winkelwegs in Rheinau-Linx festgelegt.

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücknummern 876, 877 - 878 gemäß den Festsetzungen im Lageplan.

## § 3 Bestandteile der Einbeziehungssatzung

a) Bestandteile der Einbeziehungssatzung sind:

1. Lageplan M. 1 : 500 i.d.F.v. 21.11.2016

b) Beigefügt dieser Einbeziehungssatzung sind:

1. Begründung i.d.F.v. 21.11.2016

2. Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag i.d.F.v. 21.11.2016

3. Übersichtsplan M. 1 : 5.000

## § 4 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der Satzung gelten folgende Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB:

1. Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

Im Satzungsbereich wird die vordere und rückwärtige Baugrenze gemäß den Eintragungen im Lageplan festgesetzt.

2. Baufeldräumung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vor Abriss des Tabakschopfes ist eine Prüfung auf Fledermausvorkommen oder auf Gebäudebrüter (z.B. Schleiereule) vorzunehmen. Eine eventuell erforderliche Gehölzrodung ist in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

3. Baumerhalt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der auf Flst.Nr. 878 vorhandene Walnussbaum (s. Planeintrag) ist zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten.

## § 5 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. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR geahndet werden.

## § 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: \_\_\_\_\_

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Rheinau übereinstimmen.

Rheinau, den .....

.....

Michael Welsche, Bürgermeister

160Sat02.doc

