

Fertigung:2.....
Anlage:1.....
Blatt:1-4.....

SATZUNGEN

der Gemeinde Schwanau, OT Nonnenweier (Ortenaukreis)

über

- a) die 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nonnenweier" und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nonnenweier"**

als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau hat am 10.10.2016

- a) die 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nonnenweier" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nonnenweier"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

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 3. Änderung des B-Plans

Gegenstand der 3. Änderung ist:

- | | | |
|---|--------------|---------------------|
| 1. Zeichn. Teil zu 1. Änd. u. Erw. | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 14.03.2006 |
| 2. Zeichn. Teil - Deckblatt zur 2. Änd. | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 12.05.2016 |
| 3. Schriftliche Festsetzungen zur 1. Änd. u. Erw. | | i.d.F.v. 15.05.2006 |

§ 2 Inhalt der 3. Änderung

Das Planungsgebiet war bisher als eingeschränktes Gewerbegebiet (westlicher Bereich an der L 104) sowie als Gewerbegebiet ausgewiesen. Im Hinblick auf den gestiegenen Bedarf an Baugrundstücken für eine gemischte Nutzung mit Arbeiten und Wohnen und einem geringeren Bedarf an reinen Gewerbegrundstücken wird im Bereich südlich des bestehenden Gewerbegebiets hinsichtlich des Gebietscharakters neu differenziert. Der Bereich südlich der Zufahrt ins Gewerbegebiet von der L 104 aus sowie der Bereich östlich des Schleifwegs mit Ausnahme der nördlichen Bauplätze wird künftig als Mischgebiet ausgewiesen. Der Bereich zwischen der L 104 und Schleifweg nördlich der Zufahrt bleibt wie bisher als eingeschränktes Gewerbegebiet sowie Gewerbegebiet ausgewiesen.

Der Zeichnerische Teil wird durch ein Deckblatt geändert. Die Bebauungsvorschriften werden im Pkt. Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der differenzierten Ausweisung in Mischgebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet und Gewerbegebiet sowie der einschränkenden Festsetzungen zu Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie im Pkt. Dachneigung entsprechend geändert.

§ 3 Bestandteile

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 3. Änd. des Bebauungsplanes bestehen aus:

- | | | |
|---|--------------|---------------------|
| 1. Zeichn. Teil | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 14.03.2006 |
| 2. Zeichn. Teil – Deckblatt zur 2. Änderung | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 12.05.2014 |
| 3. Zeichn. Teil – Deckblatt zur 3. Änderung | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 01.09.2016 |
| 4. Textlichem Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zur 1. Änd. u. Erweit. des Bebauungsplans | | i.d.F.v. 15.05.2006 |
| 5. Textlichem Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zur 3. Änd. des Bebauungsplans | | i.d.F.v. 01.09.2016 |
| 6. Lageplan der außerhalb liegenden Ausgleichsflächen | M. 1 . 2.500 | i.d.F.v. 01.12.2004 |

- b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung des Bebauungsplan bestehen aus:
1. gemeinsamer Zeichnerischer Teil M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 14.03.2006
 2. gemeinsamer Zeichnerischer Teil – Deckblatt zur 2. Änderung M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 12.05.2014
 3. gemeinsamer Zeichnerischer Teil – Deckblatt zur 3. Änderung M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 01.09.2016
 4. Textlichem Teil – örtliche Bauvorschriften zur 1. Änd. u. Erweit. des Bebauungsplans i.d.F.v. 15.05.2006
 5. Textlichem Teil – örtliche Bauvorschriften zur 3. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 01.09.2016
- c) Beigefügt sind:
1. die gemeinsame Begründung zur 1. Änd. u. Erweit. des Bebauungsplans i.d.F.v. 15.05.2006
 2. die gemeinsame Begründung zur 2. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 12.05.2014
 3. die gemeinsame Begründung zur 3. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 01.09.2016
 4. der Übersichtsplan zur 1. Änd. u. Erweit. des B-Plans M. 1 : 2.500 i.d.F.v. 12.05.2004
 5. der Übersichtsplan zur 2. Änd. des B-Plans M. 1 : 5:000 i.d.F.v. 12.05.2014
 6. der Übersichtsplan zur 3. Änd. des B-Plans M. 1 : 5.000 i.d.F.v. 09.05.2016
 7. die Hinweise und Empfehlungen zur 1. Änd. u. Erweit. des Bebauungsplans i.d.F.v. 15.05.2006
 8. die Hinweise und Empfehlungen zur 3. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 01.09.2016
 9. der Bestandsplan zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 05.05.2004

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, 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 € geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die 3. Änderung des B-Plans "Gewerbegebiet Nonnenweier" und die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung des B-Plans "Gewerbegebiet Nonnenweier" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Schwanau, den 2.0. Okt. 2016.....



.....
Brucker, Bürgermeister

📎 123Sat03.doc