

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

SATZUNG

der Gemeinde Schwanau, OT Nonnenweier

über

die 5. Änd. des Bebauungsplans "Rheingarten"

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau hat am 22.10.2018 die 5. Änd. des Bebauungsplans "Rheingarten"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung 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 Gegenstand der 5. Änderung

1. das Deckblatt
zum "Zeichnerischen Teil" zur 4. Änd. M. 1:1.000 i.d.F.v. 11.07.2003
2. der textliche Teil – planungsrechtliche
Festsetzungen zur 4. Änderung i.d.F.v. 31.07.2003

§ 2 Inhalt der 5. Änderung

Der Änderungsbereich umfasst die noch unbebauten Grundstücke Flst.Nrn. 187/1, 188/1, 188/2 nordöstlich des Tulpenwegs und Flst.Nr. 192 westlich der Straße "Im Rheingarten". Der Änderungsbereich wird zeichnerisch durch ein Deckblatt geändert. Die Bebauungsvorschriften werden entsprechend angepasst.

§ 3 Bestandteile des geänderten Bauplanes

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus:

- | | | |
|--|------------|---------------------|
| 1. Straßen- und Baulinienplan | M. 1:1.000 | i.d.F.v. 20.12.1962 |
| 2. Deckblatt zum
"Zeichnerischen Teil" (3. Änd.) | M. 1:1.000 | i.d.F.v. 20.11.2002 |
| 3. Deckblatt zum
"Zeichnerischen Teil" (4. Änd.) | M. 1:1.000 | i.d.F.v. 11.07.2003 |
| 4. Deckblatt zum
"Zeichnerischen Teil" (5. Änd.) | M. 1:1.000 | i.d.F.v. 26.09.2018 |
| 5. Bebauungsvorschriften | | i.d.F.v. 15.12.1965 |
| 6. Bebauungsvorschriften zur 1. Änd. | | i.d.F.v. 15.01.1974 |
| 7. Textlichem Teil - planungsrechtliche Festsetzungen
zur 3. Änderung | | i.d.F.v. 20.11.2002 |
| 8. Textlichem Teil - planungsrechtliche Festsetzungen
zur 4. Änderung | | i.d.F.v. 31.07.2003 |
| 9. Textlichem Teil - planungsrechtliche Festsetzungen
zur 5. Änderung | | i.d.F.v. 26.09.2018 |
| 10. der Straßenplanung | | |
| - Querschnitte - | | i.d.F.v. 15.01.1974 |
| - Längsschnitte - | | i.d.F.v. 15.01.1974 |

b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:

- | | | |
|---|--------------|---------------------|
| 1. gemeinsames Deckblatt
zum "Zeichnerischen Teil" (3. Änd.) | M. 1 : 1.100 | i.d.F.v. 20.11.2002 |
| 2. gemeinsames Deckblatt
zum "Zeichnerischen Teil" (4. Änd.) | M. 1 : 1.100 | i.d.F.v. 14.07.2003 |
| 3. gemeinsames Deckblatt
zum "Zeichnerischen Teil" (5. Änd.) | M. 1 : 1.100 | i.d.F.v. 26.09.2018 |
| 4. Textlichem Teil – örtliche Bauvorschriften
zur 3. Änderung des Bebauungsplans | | i.d.F.v. 20.11.2002 |
| 5. Textlichem Teil – örtliche Bauvorschriften
zur 5. Änderung des Bebauungsplans | | i.d.F.v. 26.09.2018 |

c) Beigefügt sind:

1. der Gestaltungsplan	M. 1:1.1000	i.d.F.v. 20.12.1962
2. Deckblatt - Gestaltungsplan zur 1. Änd.		i.d.F.v. 15.01.1974
3. Deckblatt - Gestaltungsplan zur 2. Änd.		i.d.F.v. 07.12.1977
4. die Begründung		i.d.F.v. 27.07.1964
5. die Begründung zur 1. Änd.		i.d.F.v. 15.01.1974
6. die Begründung zur 2. Änd.		i.d.F.v. 07.12.1977
7. die Begründung zur 3. Änd.		i.d.F.v. 20.11.2002
8. die Begründung zur 4. Änd.		i.d.F.v. 31.07.2003
9. die Begründung zur 5. Änd.		i.d.F.v. 26.09.2018
10. die Hinweise zur 3. Änd.		i.d.F.v. 20.11.2002
11. Übersichtsplan zur 3. Änderung	M. 1:5000	i.d.F.v. 05.07.2002
12. Übersichtsplan zur 4. Änderung	M. 1:5000	i.d.F.v. 14.07.2003
13. Übersichtsplan zur 5. Änderung	M. 1:5000	i.d.F.v. 26.09.2018

§ 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 5. Änderung des Bebauungsplan "Rheingarten" und die örtlichen Bauvorschriften zur 5. Änderung des Bebauungsplan "Rheingarten" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Schwanau, den

.....

Bürgermeister

137Sat02.doc