

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

## **SATZUNG**

### **der Gemeinde Schwanau, OT Nonnenweier (Ortenaukreis)**

**über**

**die 5. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nonnenweier"**

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

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau hat am 29.01.2024 die 5. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nonnenweier"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften 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. 2023 I Nr. 6).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022, S. 1, 4).

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 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362).

## § 1 Gegenstand der 5. Änderung des B-Plans

Gegenstand der 5. Änderung ist:

1. Zeichn. Teil zur 3. Änd. M. 1 : 500 i.d.F.v. 01.09.2016
2. Planungsrechtliche Festsetzungen zur 3. Änd. i.d.F.v. 01.09.2016

## § 2 Inhalt der 5. Änderung

Zur Erschließung des rückwärtigen Bereichs nordöstlich des Feuerwehrgerätehauses zwischen Feuerwehrstraße und Schleifweg Süd wird der Bau einer Stichstraße mit Wendeplatte erforderlich.

Der Zeichnerische Teil wird durch ein Deckblatt geändert. Die Bebauungsvorschriften bleiben von dieser Änderung unberührt.

## § 3 Bestandteile

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 5. Änd. des Bebauungsplans bestehen aus:
  1. Zeichn. Teil - Deckblatt zur 5. Änd. M. 1 : 500 i.d.F.v. 16.11.2023
  2. Planungsrechtliche Festsetzungen zur 5. Änd. i.d.F.v. 16.11.2023
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 5. Änderung des Bebauungsplans bestehen neben aus:
  1. gemeinsamem Zeichnerischen Teil - Deckblatt zur 5. Änd. M. 1 : 500 i.d.F.v. 16.11.2023
- c) Beigefügt sind neben den nicht geänderten Anlagen:
  1. die gemeinsame Begründung mit Umweltbelangen zur 5. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 16.11.2023
  2. Artenschutzrechtliche Abschätzung Büro Bioplan, Bühl i.d.F.v. 13.05.2023
  3. Hydraulische Nachrechnung Regenwasserrückhaltekanal, Ing.- Büro Boos i.d.F.v. 30.08.2023
  4. der Übersichtsplan zur 5. Änd. des B-Plans M. 1 : 5.000 i.d.F.v. 16.11.2023

#### § 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. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

#### § 5 Inkrafttreten

Die 5. Änderung des B-Plans "Gewerbegebiet Nonnenweier" tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Schwanau, den 07. Feb. 2024



Gutmann, Bürgermeister

#### AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Schwanau übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss	24.07.2023
Offenlage	07.08. – 15.09.2023
Satzungsbeschluss	29.01.2024

Schwanau, den 07. Feb. 2024



Gutmann, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung  
der letzten Änderung vom 04.01.2023  
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Schwanau, den **09. Feb. 2024**



.....  
Gutmann, Bürgermeister

📄 115Sat05.doc