

Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

## **SATZUNGEN**

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

**über**

**a) die 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Waldweg" und**

**b) die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Waldweg"**

**als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB**

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau hat am 25.07.2022

a) die 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Waldweg" sowie

b) die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung "Am Waldweg"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

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 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

## § 1 Gegenstand der 2. Änderung des B-Plans

Gegenstand der 2. Änderung ist:

1. Zeichn. Teil zur 1. Änd. M. 1 : 500 i.d.F.v. 13.02.1989
2. Schriftliche Festsetzungen zur 1. Änd. i.d.F.v. 13.02.1989

## § 2 Inhalt der 2. Änderung

Der B-Plan wird im Bereich der Flst.Nrn. 3916/1 und 3917/1 sowie einem Teilbereich der Flst.Nrn. 3915/1 und 2774 (Waldweg) geändert.

Der B-Plan wird zeichnerisch durch ein Deckblatt geändert, die Bebauungsvorschriften werden für den Bereich der Änderung neu gefasst.

## § 3 Bestandteile

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 2. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus:
  1. Zeichn. Teil - Deckblatt zur 2. Änderung M. 1 : 500 i.d.F.v. 14.07.2022
  2. Textlichem Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zur 2. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 14.07.2022
  
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus:
  1. gemeinsamer Zeichnerischer Teil - Deckblatt zur 2. Änderung M. 1 : 500 i.d.F.v. 14.07.2022
  2. Textlichem Teil - örtliche Bauvorschriften zur 2. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 14.07.2022

c) Beigefügt sind:

1. die gemeinsame Begründung mit Umweltbelangen  
zur 2. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 14.07.2022
2. die Hinweise und Empfehlungen  
zur 2. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 14.07.2022
3. Artenschutzrechtliche Stellungnahme  
zur 2. Änd. des Bebauungsplans  
Bioplan, Bühl i.d.F.v. 28.04.2022
4. der Übersichtsplan  
zur 2. Änd. des B-Plans M. 1 : 5:000 i.d.F.v. 14.07.2022

#### § 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 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Waldweg" und die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Waldweg" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Schwanau, den .....

.....

Fertig, Bürgermeisterstellvertreter

108Sat03.doc

AUSFERTIGUNG

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

Aufstellungsbeschluss	21.03.2022
Offenlage	13.06.2022 – 14.07.2022
Satzungsbeschluss	25.07.2022

Schwanau, den .....

.....  
Fertig, Bürgermeisterstellvertreter

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung vom 10.09.2021  
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Schwanau, den .....

.....  
Fertig, Bürgermeisterstellvertreter