

Fertigung: ..... 1 .....  
Anlage: ..... 1 .....  
Blatt: ..... 1-3 .....

## **SATZUNGEN**

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

**über**

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Ortseingang Allmannsweier Ost" und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Ortseingang Allmannsweier Ost"**

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

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau hat am 29.01.2024

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Ortseingang Allmannsweier Ost" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Ortseingang Allmannsweier Ost"

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 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem gemeinsamen "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplans sowie den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.

## § 2 Bestandteile

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
  1. dem Zeichnerischen Teil M. 1:000 i.d.F.v. 01.12.2023
  2. dem Textlichen Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 01.12.2023
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:
  1. gemeinsamem Zeichnerischen Teil M. 1:000 i.d.F.v. 01.12.2023
  2. Textlichem Teil - örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan i.d.F.v. 01.12.2023
- c) Beigefügt sind:
  1. die gemeinsame Begründung mit Umweltbelangen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 01.12.2023
  2. die Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 01.12.2023
  3. Artenschutzrechtliche Abschätzung Bioplan, Bühl i.d.F.v. 12.06.2023
  4. Übersichtsplan M. 1:5.000 i.d.F.v. 01.12.2023

## § 3 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.

#### § 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Ortseingang Allmannsweiler Ost" und die örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan "Ortseingang Allmannsweiler Ost" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.



Schwanau, den **07. Feb. 2024**...

Gutmann, Bürgermeister

#### 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	15.11.2021
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

165Sat03.doc