

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

SATZUNGEN

der Gemeinde Schwanau, OT Nonnenweier (Ortenaukreis)

über

- a) **die 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nonnenweier" und**
- b) **die örtlichen Bauvorschriften zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nonnenweier"**

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau hat am 14.05.2018

- a) die 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nonnenweier" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nonnenweier"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen 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. 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 4. Änderung des B-Plans

Gegenstand der 4. Änderung ist:

1. Zeichn. Teil zur 3. Änd. u. Erw. M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 01.09.2016
2. Schriftliche Festsetzungen zur 3. Änd. u. Erw. i.d.F.v. 01.09.2016

§ 2 Inhalt der 4. Änderung

Die Gemeinde hat das südöstliche Grundstück im Gewerbegebiet Nonnenweier an einen Betrieb veräußert. Bei der Planung der Gebäude (Produktions-, Lager- und Montageshalle sowie Versand) hat sich gezeigt, dass die Firma im nördlichen Bereich die bisher als Vorhaltefläche für Erschließung ausgewiesene Fläche benötigt. Daher wird die Vorhaltefläche nach Norden verschoben, die Anbindung für eine eventuelle Erweiterung des Gewerbegebietes bleibt gesichert. Das Baufenster wird entsprechend angepasst.

Der Zeichnerische Teil wird durch ein Deckblatt geändert. Die Bebauungsvorschriften werden in Pkt: 3 - Bauweise und durch Pkt. 4 - Zahl der Wohneinheiten ergänzt.

§ 3 Bestandteile

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 4. Änd. des Bebauungsplanes bestehen neben den nicht geänderten Bestandteilen aus:
 1. Zeichn. Teil – Deckblatt zur 4. Änderung M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 19.04.2018
 2. Textlichem Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zur 4. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 19.04.2018

- b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 4. Änderung des Bebauungsplan bestehen neben den nicht geänderten Bestandteilen aus:
 1. gemeinsamem Zeichnerischen Teil – Deckblatt zur 4. Änderung M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 19.04.2018
 2. Textlichem Teil – örtliche Bauvorschriften zur 4. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 19.04.2018

- c) Beigefügt sind neben den nicht geänderten Anlagen:
 1. die gemeinsame Begründung zur 4. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 19.04.2018
 2. der Übersichtsplan zur 4. Änd. des B-Plans M. 1 : 5.000 i.d.F.v. 19.04.2018
 3. die Hinweise und Empfehlungen zur 4. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 19.04.2018

§ 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 4. Änderung des B-Plans "Gewerbegebiet Nonnenweier" und die örtlichen Bauvorschriften zur 4. Änderung des B-Plans "Gewerbegebiet Nonnenweier" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Schwanau, den

.....

Brucker, Bürgermeister

102Sat02.doc