

Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

## **SATZUNGEN**

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

über

- a) **die 2. Änderung des Bebauungsplans "Sportgebiet Muhrschollen" und**
- b) **die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Sportgebiet Muhrschollen"**

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

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau hat am 18.12.2017

- a) die 2. Änderung des Bebauungsplans "Sportgebiet Muhrschollen" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Sportgebiet Muhrschollen"

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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057).

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. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

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

Gegenstand der 2. Änderung ist:

- |                               |              |                     |
|-------------------------------|--------------|---------------------|
| 1. Zeichn. Teil               | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 18.12.1990 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen |              | i.d.F.v. 07.02.1991 |

## § 2 Inhalt der 2. Änderung

Die 2. Änderung des B-Plans beinhaltet einen Teilbereich des Flst.Nr. 3965/11. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst ca. 0,46 ha.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes liegt im Westen der Gemarkung Ottenheim und grenzt im Westen an die Rheinstraße, im Süden und Osten an das bestehende Sportgebiet sowie im Norden an landwirtschaftliche Nutzflächen.

Der ortsansässige Reit- und Fahrverein beabsichtigt die Erstellung einer Longierhalle nördlich der vorhandenen Reithalle. Damit soll das sportliche Angebot des Vereins erweitert werden. Da in diesem Bereich bisher kein Baufenster ausgewiesen ist, muss der B-Plan durch ein Deckblatt geändert werden. Die Bebauungsvorschriften werden aufgrund zwischenzeitlich geänderter Gesetzesgrundlagen für den Änderungsbereich neu gefasst.

## § 3 Bestandteile

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 2. Änd. des Bebauungsplanes bestehen aus:

- |  |              |                     |
|--|--------------|---------------------|
| 1. Zeichn. Teil  | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 18.12.1990 |
| 2. Zeichn. Teil – Deckblatt zur 2. Änderung  | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 26.04.2017 |
| 3. Textlichem Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zur 2. Änd. des Bebauungsplans |              | i.d.F.v. 04.12.2017 |

b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplan bestehen aus:

- |  |              |                     |
|--|--------------|---------------------|
| 1. gemeinsamer Zeichnerischer Teil   | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 18.12.1990 |
| 2. gemeinsamer Zeichnerischer Teil – Deckblatt zur 2. Änderung               | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 26.04.2017 |
| 3. Textlichem Teil – örtliche Bauvorschriften zur 2. Änd. des Bebauungsplans |              | i.d.F.v. 04.12.2017 |

c) Beigefügt sind:

- |   |              |                     |
|---|--------------|---------------------|
| 1. die gemeinsame Begründung  |              | i.d.F.v. 07.02.1991 |
| 2. die gemeinsame Begründung<br>zur 2. Änd. des Bebauungsplans      |              | i.d.F.v. 04.12.2017 |
| 3. die Hinweise und Empfehlungen<br>zur 2. Änd. des Bebauungsplans  |              | i.d.F.v. 04.12.2017 |
| 4. Artenschutzrechtliche Abschätzung<br>Dr. Boschert, Bioplan, Bühl |              | i.d.F.v. 02.05.2017 |
| 5. der Übersichtsplan   | M. 1 : 2.500 | i.d.F.v. 12.05.2004 |
| 6. der Übersichtsplan<br>zur 2. Änd. des B-Plans                    | M. 1 : 5:000 | i.d.F.v. 26.04.2017 |
| 7. der Bestandsplan zur Grünstruktur                                | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 18.12.1990 |

#### § 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 2. Änderung des B-Plans "Sportgebiet Muhrschollen" und die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des B-Plans "Sportgebiet Muhrschollen" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Schwanau, den .....

.....  
Brucker, Bürgermeister