

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

## SATZUNGEN

### der Gemeinde Schwanau, OT Allmannsweier und OT Nonnenweier (Ortenaukreis)

über

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Allmannsweier"
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Allmannsweier"

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau hat am 17.03.2014

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 2. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Allmannsweier" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Allmannsweier"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), in Kraft getreten am 20.09.2013.

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 11.06.2013 (BGBl. S. 1548).

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 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209).

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 16.04.2013 (GBl. S. 55).

**§ 1 - Gegenstand der 2. Änderung und Erweiterung**

Gegenstand der Änderung und Erweiterung sind:

1. der "Zeichnerische Teil" i.d.F.v. 19.01.2007
2. die Bebauungsvorschriften zur Änd. u. Erw. i.d.F.v. 26.02.2007

**§ 2 - Inhalt der 2. Änderung und Erweiterung des B-Plans**

Der "Zeichnerische Teil" wird nach Maßgabe der Begründung i.d.F. vom 31.01.2014 in den darin aufgeführten Punkten im nördlichen, bestehenden Teil geändert und insgesamt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Erweiterungsfläche im Süden und Westen neu gefasst.

Die Bebauungsvorschriften wurden in verschiedenen Punkten geändert bzw. ergänzt.

**§ 3 - Bestandteile des geänderten und erweiterten Bebauungsplanes**

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans bestehen aus:

1. dem "Zeichnerischen Teil" M. 1:1.000 i.d.F.v. 12.02.2014
2. den Bebauungsvorschriften zur Änderung und Erweiterung i.d.F.v. 12.02.2014
3. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb – Graben M. 1:500 i.d.F.v. 22.11.2006
4. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb – Flst.Nr. 4489 M. 1:1.000 i.d.F.v. 23.02.2007
5. Lagepläne der außerhalb liegenden Ausgleichsflächen 1 und 3 M. 1:10.000 i.d.F.v. 05.04.2002
6. Maßnahmenpläne der außerhalb liegenden Ausgleichsflächen 2a, 2b u. 2c M. 1:5.000 i.d.F.v. 05.04.2002
7. Maßnahmenplan der außerhalb liegenden Ausgleichsfläche 4 M. 1:2.500 i.d.F.v. 12.04.2002
8. Klimauntersuchung im Bereich Fa. Herrenknecht i.d.F.v. 15.02.1996
9. Gutachterliche Stellungnahme zu den klimatischen Auswirkungen im Bereich der Bebauung Flst.Nr. 2770/6 und 2770/7 i.d.F.v. 28.02.1996
10. Gutachterliche Stellungnahme zum Lärm-Immissionsschutz des Ing.-Büros Rink i.d.F.v. 17.02.1998
11. Untersuchungen zu Kiebitz u. Feldlerche des Büros Bioplan i.d.F.v. 27.06.2013
12. Entwässerungskonzept des Ing.-Büros Boos i.d.F.v. Juli 2012

b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans bestehen aus:

1. dem gemeins. "Zeichnerischen Teil" M. 1:1.000 i.d.F.v. 12.02.2014
2. den Bebauungsvorschriften zur 2. Änderung und Erweiterung i.d.F.v. 12.02.2014

Beigefügt sind:

1. die Begründung zur 2. Änd. u. Erw. m. Umweltbericht i.d.F.v. 12.02.2014
2. die Hinweise und Empfehlungen zur Änd. u. Erw. i.d.F.v. 12.02.2014
3. der Übersichtsplan zur Änd. u. Erw. M. 1:5.000 i.d.F.v. 16.04.2012
4. die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB i.d.F.v. 23.03.2015

#### § 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

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung und Erweiterung des B-Plans "Gewerbegebiet Allmannsweier" und der örtlichen Bauvorschriften werden die Änderung und Erweiterung des B-Plans "Gewerbegebiet Allmannsweier" und die örtlichen Bauvorschriften sowie der B-Plan "Anbindung Gewerbegebiet an die L 100" in den Bereichen geändert, in denen sich die Geltungsbereiche mit der 2. Änderung und Erweiterung B-Plan "Gewerbegebiet Allmannsweier" überlagern.

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.



Schwanau, den..... 24. März 2015 .....

*[Handwritten signature]*

.....  
Brucker, Bürgermeister

109Sat02.doc