



Gemeinde Schwanau

Kirchstraße 16

77963 Schwanau

Satzung der Gemeinde Schwanau über

**Bebauungsplan : „Nahversorgung Schwanau-Süd /
Nonnenweier“**

**mit planungsrechtlichen Festsetzungen und ört-
lichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

Schwanau,

Bürgermeister:

Wolfgang Brucker

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau hat am 30.09.2019 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Nahversorgung Schwanau-Süd/Nonnenweier“ mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
5. **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

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

ergibt sich aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Nahversorgung Schwanau-Süd/Nonnenweier“.

§ 2 Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
 - a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan, Maßstab 1:500, Anlage 3
in der Fassung vom 18.09.2019
 - b) Schriftliche Festsetzungen bauplanungsrechtlicher Teil, Anlage 4
in der Fassung vom 18.09.2019
 - c) Umweltbericht – Erläuterungsbericht / Bestandsplan, Anlage 5
in der Fassung vom 07.06.2019 / 04/2019
 - d) Artenschutzrechtliche Abschätzung – Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Anlage 6
in der Fassung vom 18.11.2018
 - e) Nahversorgungskonzept für die Gemeinde Schwanau, Anlage 7
in der Fassung vom 28.01.2019
 - f) Geotechnischer Bericht, Projekt 17/153-1, Anlage 8
in der Fassung vom 12.06.2018
 - g) Entwässerungskonzept – Erläuterungsbericht / Lageplan Entwässerungsanlagen / Längsschnitt Entwässerungsanlagen / Bemessung Versickerungsmulden / Kostenannahme, Anlage 9
in der Fassung vom 17.04.2019 / 13.09.2019
 - h) Gutachten Nr. 6283/1320 - Prognose und Beurteilung der Betriebslärmwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft, Anlage 10
in der Fassung vom 17.04.2019

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan, Anlage 3
in der Fassung vom 18.09.2019
 - b) Schriftliche Bestimmungen bauordnungsrechtlicher Teil, Anlage 4
in der Fassung vom 18.09.2019

3. Beigefügt sind:
 - a) Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht nach § 2a BauGB, Anlage 2
in der Fassung vom 18.09.2019
 - b) Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000, Anlage 1
in der Fassung vom 18.09.2019

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000 € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB 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 € geahndet werden.

§ 4 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Vermerk über die Rechtskraft des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Nahversorgung Schwanau-Süd/Nonnenweier“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Schwanau, den

.....

Wolfgang Brucker, Bürgermeister

Aufgestellt: Lahr, 18.09.2019

Kappis Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern
Dipl.-Ing. Stadtplanerin