

Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

## **SATZUNGEN**

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

über

- a) die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße"**

**als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a und mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB**

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau hat am 11.04.2022

- a) die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung und Erweiterung "Ottenheimer Straße"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

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 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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 Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

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 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)

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

Gegenstand der 2. Änderung und Erweiterung ist:

- |                               |              |                     |
|-------------------------------|--------------|---------------------|
| 1. Zeichn. Teil               | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 29.01.2014 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen |              | i.d.F.v. 29.01.2014 |

## § 2 Inhalt der 2. Änderung und Erweiterung

Der Bereich des rechtskräftigen B-Plans (Flst.Nr. 3000 und westlicher Teilbereich Flst.Nr. 1781) wird als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB geändert, der Erweiterungsbereich (Flst.Nr. 4109 und östlicher Teilbereich Flst.Nr. 1781) wird durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB überplant.

Der B-Plan wird zeichnerisch durch ein Deckblatt geändert, die Bebauungsvorschriften werden für den Bereich der Änderung und Erweiterung neu gefasst.

## § 3 Bestandteile

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

- |   |            |                     |
|---|------------|---------------------|
| 1. Zeichn. Teil - Deckblatt zur<br>2. Änderung  | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 17.03.2022 |
| 2. Textlichem Teil - planungsrechtliche Festsetzungen<br>zur 2. Änd. des Bebauungsplans |            | i.d.F.v. 17.03.2022 |

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

- |   |            |                     |
|---|------------|---------------------|
| 1. gemeinsamer Zeichnerischer Teil - Deckblatt<br>zur 2. Änderung               | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 17.03.2022 |
| 2. Textlichem Teil - örtliche Bauvorschriften<br>zur 2. Änd. des Bebauungsplans |            | i.d.F.v. 17.03.2022 |

c) Beigefügt sind:

- |   |              |                     |
|---|--------------|---------------------|
| 1. die gemeinsame Begründung<br>zur 2. Änd. des Bebauungsplans  |              | i.d.F.v. 17.03.2022 |
| 2. die Umweltbelange<br>zur 2. Änd. des Bebauungsplans  |              | i.d.F.v. 17.03.2022 |
| 3. die Hinweise und Empfehlungen<br>zur 2. Änd. des Bebauungsplans  |              | i.d.F.v. 17.03.2022 |
| 4. Bodengutachten<br>Klipfel & Lenhardt Consult GmbH, Endingen  |              | i.d.F.v. 09.03.2021 |
| 5. Entwässerungskonzept<br>Ing.-Büro Boos   |              | i.d.F.v. 30.07.2021 |
| 6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)<br>zur 1. Änd. des Bebauungsplans<br>Bioplan, Bühl         |              | i.d.F.v. 29.08.2017 |
| 7. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)<br>zur 2. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans<br>Bioplan, Bühl |              | i.d.F.v. 22.11.2021 |
| 8. der Übersichtsplan<br>zur 2. Änd. des B-Plans  | M. 1 : 5:000 | i.d.F.v. 17.03.2022 |

#### § 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. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

#### § 5 Inkrafttreten

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" und die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Schwanau, den .....

.....

Brucker, 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	...
Offenlage	...
Satzungsbeschluss	...

Schwanau, den .....

.....

Brucker, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung vom 10.09.2021  
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Schwanau, den .....

.....

Brucker, Bürgermeister