

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

SATZUNGEN

der Gemeinde Schwanau, OT Nonnenweier (Ortenaukreis)

über

- a) **die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Im Gässel" und**
- b) **die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Im Gässel"**

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau hat am 25.07.2022

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Im Gässel" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Im Gässel"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung 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 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

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

ergibt sich aus dem gemeinsamen "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplans sowie den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.

§ 2 Bestandteile

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:

1. dem Zeichnerischen Teil M. 1:000 i.d.F.v. 04.07.2022
2. dem Textlichen Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 04.07.2022

b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:

1. gemeinsamem Zeichnerischen Teil M. 1:000 i.d.F.v. 04.07.2022
2. Textlichem Teil - örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan i.d.F.v. 04.07.2022

c) Beigefügt sind:

1. die gemeinsame Begründung mit Umweltbelangen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 04.07.2022
2. die Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 04.07.2022
3. Entwässerungskonzept Ing.-Büro Boos i.d.F.v. März 2022
4. Artenschutzrechtliche Abschätzung Bioplan, Bühl i.d.F.v. 27.01.2022 ergänzt 11.02.2022
5. Übersichtsplan M. 1:5.000 i.d.F.v. 04.07.2022

§ 3 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.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Im Gässel" und die örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan "Im Gässel" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Schwanau, den

.....

Fertig, Bürgermeisterstellvertreter

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	02.09.2019
Offenlage	04.04.2022 – 05.05.2022
Satzungsbeschluss	25.07.2022

Schwanau, den

.....

Fertig, Bürgermeisterstellvertreter

RECHTSVERBINDLICHKEIT

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

Schwanau, den

.....

Fertig, Bürgermeisterstellvertreter