

Fertigung: .....

Anlage:.....

Blatt:.....

## **SATZUNGEN**

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

#### **über die Aufstellung**

- a) des Bebauungsplans "Ziegelgarten" mit**
- b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften  
zum Bebauungsplan "Ziegelgarten"**

#### **Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB**

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau hat am 14.12.2020

- a) den Bebauungsplan "Ziegelgarten" sowie
- b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

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 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

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. 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GBl. S. 259).

#### **§ 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 den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplans.

## § 2 Bestandteile des Bebauungsplans

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 500 i.d.F.v. 23.11.2020
  2. Schriftliche Festsetzungen  
Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB) i.d.F.v. 23.11.2020
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:
1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 500 i.d.F.v. 23.11.2020
  2. Schriftliche Festsetzungen  
Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) i.d.F.v. 23.11.2020
- c) Beigefügt sind:
1. Begründung i.d.F.v. 23.11.2020
  2. Umweltbelange i.d.F.v. 23.11.2020
  3. Hinweise und Empfehlungen i.d.F.v. 23.11.2020
  4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)  
Bioplan, Bühl i.d.F.v. 11.05.2020
  5. Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung  
Bioplan, Bühl i.d.F.v. 11.05.2020
  6. Entwässerungskonzept,  
Ingenieurbüro für Entwässerung und Verkehr,  
Dipl.-Ing.(FH) Dietmar Boos, Lahr i.d.F.v. 18.09.2020
  7. Geologisches Gutachten - Untergrundverhältnisse,  
Büro Klipfel & Lenhardt Consult GmbH, Endingen i.d.F.v. 01.10.2020
  8. Übersichtsplan M. 1 : 5.000 i.d.F.v. 23.11.2020

## § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den örtlichen Bauvorschriften genannten Bestimmungen zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i.V.m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, 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.

**§ 4 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan "Ziegelgarten" und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Ziegelgarten" treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Schwanau, den .....

.....

Brucker, Bürgermeister

📄 172Sat05.doc

**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	18.11.2019
Offenlage	12.10. - 13.11.2020
Satzungsbeschluss	14.12.2020

Schwanau, den .....

.....

Brucker, Bürgermeister

**RECHTSVERBINDLICHKEIT**

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung vom 08.08.2020  
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Schwanau, den .....

.....

Brucker, Bürgermeister