

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

SATZUNGEN

der Gemeinde Schwanau, OT Nonnenweier (Ortenaukreis)

über

- a) **die 1. Änderung des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" und**
- b) **die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße"**

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau hat am 26.02.2018

- a) die 1. Änderung des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplans "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).

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 04.05.2017 (BGBl. S. 1057).

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. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

§ 1 Gegenstand der 1. Änderung des B-Plans

Gegenstand der 1. Änderung 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 1. Änderung

Der Zeichnerische Teil wird im Bereich der Gemeinbedarfsfläche, den Flst.Nrn. 76/2, 76/3, 76/4, 4128 und 3000 durch ein Deckblatt geändert.

Die Bebauungsvorschriften werden in Pkt. 2.1 Bauweise geändert bzw. in Pkt. 5.3 Stellplätze sowie in Pkt. 7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ergänzt.

§ 3 Bestandteile

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 1. Änd. des Bebauungsplanes bestehen aus:

- | | | |
|---|--------------|---------------------|
| 1. Zeichn. Teil | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 29.01.2014 |
| 2. Zeichn. Teil – Deckblatt zur
1. Änderung | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 07.02.2018 |
| 3. Textlichem Teil - planungsrechtliche Festsetzungen | | i.d.F.v. 29.01.2014 |
| 4. Textlichem Teil - planungsrechtliche Festsetzungen
zur 1. Änd. des Bebauungsplans | | i.d.F.v. 07.02.2018 |

- b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplan bestehen aus:

- | | | |
|---|--------------|---------------------|
| 1. gemeinsamer Zeichnerischer Teil | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 29.01.2014 |
| 2. gemeinsamer Zeichnerischer Teil – Deckblatt
zur 1. Änderung | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 07.02.2018 |
| 3. Textlichem Teil – örtliche Bauvorschriften | | i.d.F.v. 29.01.2014 |
| 4. Textlichem Teil – örtliche Bauvorschriften
zur 1. Änd. des Bebauungsplans | | i.d.F.v. 07.02.2018 |

c) Beigefügt sind:

- | | | |
|---|--------------|---------------------|
| 1. die gemeinsame Begründung | | i.d.F.v. 29.01.2014 |
| 2. die gemeinsame Begründung
zur 1. Änd. des Bebauungsplans | | i.d.F.v. 07.02.2018 |
| 3. die Hinweise und Empfehlungen | | i.d.F.v. 29.01.2014 |
| 4. die Hinweise und Empfehlungen
zur 1. Änd. des Bebauungsplans | | i.d.F.v. 07.02.2018 |
| 5. Entwässerungskonzept
Ing.-Büro Boos | | i.d.F.v. Sept. 2013 |
| 6. Artenschutzrechtliche Abschätzung
Dr. Boschert, Bioplan, Bühl | | i.d.F.v. 10.10.2013 |
| 7. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
zur 1. Änd. des Bebauungsplans
Dr. Boschert, Bioplan, Bühl | | i.d.F.v. 29.08.2017 |
| 8. der Übersichtsplan | M. 1 : 5.000 | i.d.F.v. 29.01.2014 |
| 9. der Übersichtsplan
zur 1. Änd. des B-Plans | M. 1 : 5:000 | i.d.F.v. 07.02.2018 |

§ 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

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" und die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Ottenheimer Straße" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Schwanau, den

.....

Brucker, Bürgermeister

116Sat03.doc