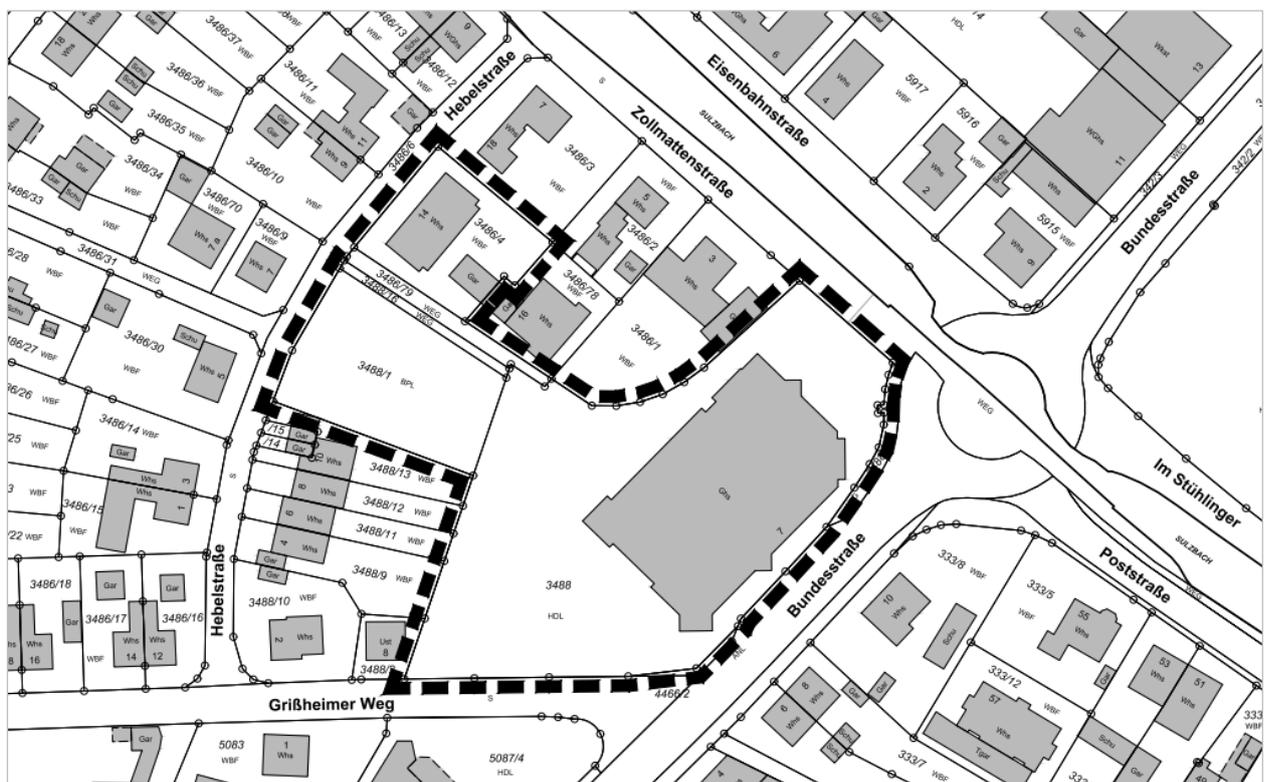




2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Bundesstraße 3 West / Teil IV“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Belange des Umweltschutzes
Artenschutzrechtliche Prüfung
Schalltechnische Untersuchung

Stand: 12.04.2022
Fassung: Offenlage
gem. § 3 (2) und § 4 (2) i. V. m. § 13a BauGB



S A T Z U N G

der Stadt Heitersheim über

die 2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Bundesstraße 3 West / Teil IV“

Der Gemeinderat der Stadt Heitersheim hat am _____.____._____

- a) die 2. Änderung des Bebauungsplans „Bundesstraße 3 West / Teil IV“ und
- b) die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bundesstraße 3 West / Teil IV“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

- Baugesetzbuch 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)
- Baunutzungsverordnung 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)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die 2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Bundesstraße 3 West / Teil IV“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom _____.____._____).

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom __.__.____ werden

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer Teil) für den Änderungsbereich neu gefasst,
 - b) die planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) und
 - c) die örtlichen Bauvorschriften
- für den Änderungsbereich geändert.

Für die nicht von der Änderung betroffenen Teile des Bebauungsplans „Bundesstraße 3 West / Teil IV“ gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften fort.

Der Bebauungsplan „Bundesstraße 3 West / Teil IV“ mit örtlichen Bauvorschriften (zeichnerischer Teil) in der Fassung vom 15.07.1983 (Datum der Rechtskraft) wird im Änderungsbereich (Deckblatt) überlagert.

§ 3

Bestandteile der Änderung

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:

- a) dem zeichnerischen Teil, M 1:500 in der Fassung vom __.__.____
- b) dem textlichen Teil – Bauvorschriften in der Fassung vom __.__.____

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- a) dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan in der Fassung vom __.__.____
- b) dem textlichen Teil – örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom __.__.____

3. Beigefügt sind:

- a) die Begründung in der Fassung vom __.__.____
- b) die Belange des Umweltschutzes in der Fassung vom __.__.____
Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur Ralf Wermuth, Eschbach
- c) die artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom __.__.____
Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur Ralf Wermuth, Eschbach
mit Kunz GalaPlan, Todtnauberg
- d) der Erläuterungsbericht zur schalltechnischen Untersuchung vom __.__.____
Büro Fichtner - Water & Transportation, Freiburg

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 74 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Heitersheim, den ____.

Christoph Zachow, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Heitersheim übereinstimmen.

Heitersheim, den ____.

Christoph Zachow, Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der

Heitersheim, den ____.

Christoph Zachow, Bürgermeister