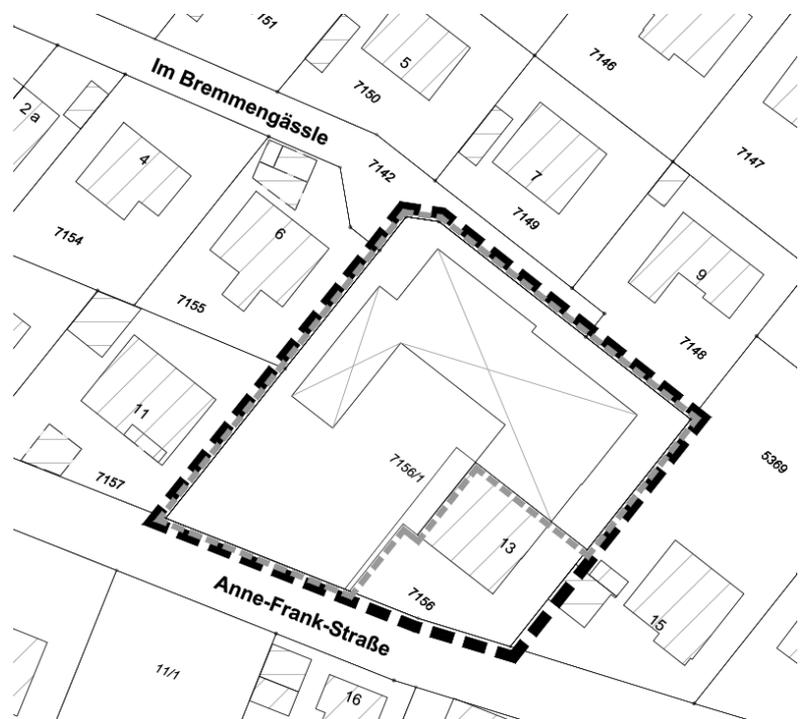


Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bremmengässle III“

Satzungen
Planzeichnung Vorhabenbezogener BPL
Bebauungsvorschriften
Begründung
Vorhaben- und Erschließungsplan
Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung

Stand: 17.05.2022
Fassung: Offenlage
gem. § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

S A T Z U N G E N

der Stadt Heitersheim über

- a) **den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bremmengässle III“ und**
b) **die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bremmengässle III“**

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Der Gemeinderat der Stadt Heitersheim hat am _____._____

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bremmengässle III“ und
b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bremmengässle III“

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 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- 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

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bremmengässle III“ und
b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bremmengässle III“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Planzeichnung vom _____._____).

§ 2

Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen aus:
 - a) dem zeichnerischen Teil, M 1:500 in der Fassung vom __.__.____
 - b) dem textlichen Teil – Bebauungsvorschriften – in der Fassung vom __.__.____
 - c) dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), bestehend aus:
 - 1 Grundfläche Untergeschoss
 - 2 Grundfläche Regelgeschosse
 - 3 Grundfläche Attika
 - 4 Schnitte
 - 5 Ansichten SW+NO
 - 6 Ansichten SO+NW inkl. Schnitt TG-Rampe.
 - 7 Außenanlagen: Entwurf Freiflächengestaltungsplan

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom __.__.____
 - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom __.__.____

3. Beigefügt ist:
 - a) die gemeinsame Begründung in der Fassung vom __.__.____
 - b) die artenschutzfachliche Potenzialabschätzung in der Fassung vom __.__.____
Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur (Ralf Wermuth), Eschbach

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bremmengässle III“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Stadt Heimersheim, 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 Heimersheim übereinstimmen.

Stadt Heimersheim, 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 _____.

Stadt Heimersheim, den

Christoph Zachow

Bürgermeister