



## **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 25.10.2022

- 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 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- § 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 25.10.2022).

## § 2

### Überlagerung

Der Bebauungsplan „Bremmengässle I“ vom 28.10.1977 (In-Kraft-treten) wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bremmengässle III“ überlagert (siehe weißes Deckblatt) und in diesem Bereich aufgehoben.

Für die nicht vom VBPL „Bremmengässle III“ betroffenen Teile des Bebauungsplans „Bremmengässle I“ gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unverändert fort.

## § 3

### Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen aus:
  - a) dem zeichnerischen Teil, M 1:500 in der Fassung vom 25.10.2022
  - b) dem textlichen Teil – Bauvorschriften – in der Fassung vom 25.10.2022
  - c) dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), vom 13.04.2022  
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 25.10.2022
  - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom 25.10.2022
  
3. Beigefügt ist:
  - a) die gemeinsame Begründung in der Fassung vom 25.10.2022
  - b) die artenschutzfachliche Potenzialabschätzung in der Fassung vom 21.09.2022  
Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur (Ralf Wermuth), Eschbach
  - c) Baugrunduntersuchung in der Fassung vom 03.02.2022  
Büro Geoconsult Ruppenthal GmbH, Freiburg
  - d) Weißes Deckblatt zum Überlagern des bestehenden Bebauungsplans

## § 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 § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## § 5

### 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