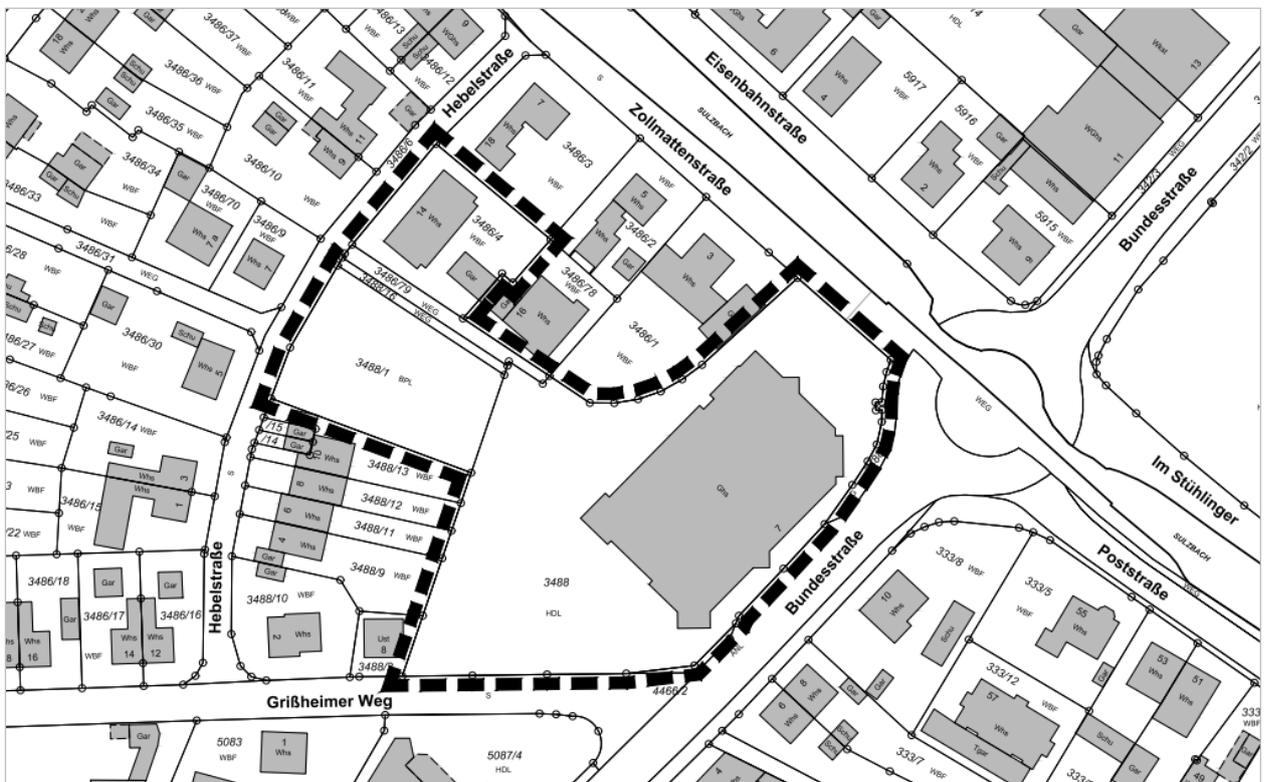




## 2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Bundesstraße 3 West / Teil IV“

Satzungen  
Planzeichnung  
Bebauungsvorschriften  
Begründung  
Umweltbeitrag und artenschutzrechtliche Prüfung

Stand: 27.07.2021  
Fassung: Freiwillige frühzeitige Beteiligung  
gem. § 3 (1) und § 4 (1) 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 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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) der Umweltbeitrag (Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur Ralf Wermuth, Eschbach) in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
- c) die artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ (Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur Ralf Wermuth, Eschbach mit Kunz GalaPlan)

## § 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