



# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Spöttfeld II“

Satzungen  
Planzeichnung  
Bebauungsvorschriften  
Begründung  
Umweltbericht mit Anlagen  
Stellungnahme Schallgutachten  
Weißes Deckblatt

Stand: 17.07.2024  
Offenlage  
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB



## **SATZUNGEN**

### **der Gemeinde Rheinhausen über**

- a) den Bebauungsplan „Spöttfeld II“ und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Spöttfeld II“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen hat am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ den Bebauungsplan und die im Zusammenhang aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Spöttfeld II“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Spöttfeld II“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

Durch den Bebauungsplan „Spöttfeld II“ wird der bestehende Bebauungsplan „Spöttfeld“ vom 23.11.2018 in einem Teilbereich überlagert.

### **§ 2**

#### **Bestandteil**

1. Der Bebauungsplan „Spöttfeld II“ besteht aus:

- a) dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan (M 1:500) vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_
- b) den planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- a) dem gemeinsamen zeichnerischem Teil (M 1:500) vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

- b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
3. Beigefügt sind
- a) die gemeinsame Begründung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
- b) der Umweltbericht mit Anlagen vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
- c) die Stellungnahme zum Schallgutachten vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
- d) ein weißes Deckblatt für den überlagerten Bereich des Bebauungsplans „Spöttfeld“ vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_

### **§ 3**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zu Dächern, Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke, Einfriedungen und Mauern, Außenantennen, Niederspannungsfreileitungen, Stellplatzverpflichtung und zu Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser in den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Spöttfeld II“ der Gemeinde Rheinhausen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Durch den Bebauungsplan „Spöttfeld II“ wird der bestehende Bebauungsplan „Spöttfeld“ vom 23.11.2018 in einem Teilbereich überlagert.

Rheinhausen, den \_\_\_\_\_

Dr. Jürgen Louis  
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 Gemeinde Rheinhausen übereinstimmen.

Rheinhausen, den \_\_\_\_\_

Dr. Jürgen Louis  
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 \_\_\_\_\_.

Rheinhausen, den \_\_\_\_\_

Dr. Jürgen Louis  
Bürgermeister