

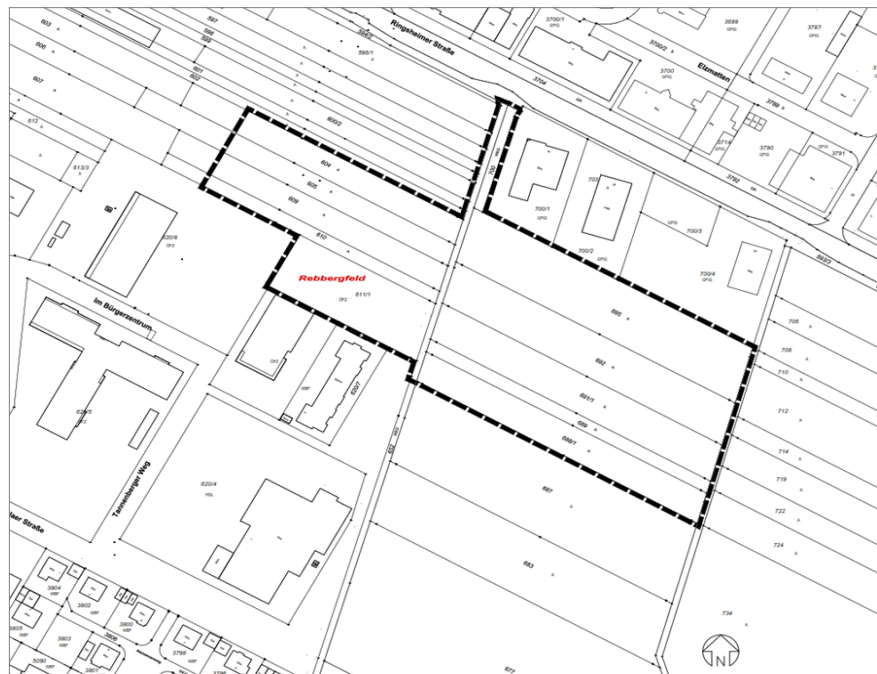


# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bürgerzentrum – Erweiterung II“

Satzungen  
Planzeichnung  
Begründung  
Umweltbericht  
Schalltechnische Untersuchung

Stand: 27.07.2022

Satzung  
gem. § 10 (1) BauGB



**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

## **SATZUNGEN**

### **der Gemeinde Rheinhausen über**

- a) den Bebauungsplan „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bürgerzentrum – Erweiterung II“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen hat am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ den Bebauungsplan und die im Zusammenhang aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ 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**

#### **Geltungsbereich**

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

Durch den Bebauungsplan „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ wird der bestehende Bebauungsplan „Bürgerzentrum“ in der Fassung der 1. Änderung und Erweiterung vom 12.01.2018 in einem Teilbereich überlagert.

### **§ 2**

#### **Bestandteil**

1. Der Bebauungsplan „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ besteht aus:

- a) dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan (M 1:1.000) vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_
- b) den planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- a) dem gemeinsamen zeichnerischem Teil vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
- b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_

3. Beigefügt sind

- a) die gemeinsame Begründung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
- b) der Umweltbericht vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
- c) die schalltechnische Untersuchung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
- d) ein weißes Deckblatt für den überlagerten Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_

### **§ 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 Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ der Gemeinde Rheinhausen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Durch den Bebauungsplan „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ wird der bestehende Bebauungsplan „Bürgerzentrum“ in der Fassung der 1. Änderung und Erweiterung vom 12.01.2018 in einem Teilbereich überlagert.

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

Dr. Jürgen Louis  
Bürgermeister