



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Altes Schulareal“

Satzungen  
Planzeichnung mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan  
Bebauungsvorschriften  
Begründung  
Umweltbeitrag  
Schalltechnische Untersuchung  
Bodengutachten

Stand: 14.12.2022

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Altes Schulareal“ und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Altes Schulareal“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen hat am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die im Zusammenhang aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Altes Schulareal“ 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**

#### **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Altes Schulareal“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

Der räumliche Geltungsbereich für den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ergibt sich ebenfalls aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil. Gemäß § 12 Abs. 4 BauGB wurden einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Altes Schulareal“ wird der bestehende Bebauungsplan „Maiergärten, Oberdorf, Kirchenfeld und Untere Sandle“ in der Fassung der 9. Änderung vom 28.09.2005 in einem Teilbereich überlagert.

### **§ 2**

#### **Bestandteile**

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Altes Schulareal“ besteht aus:

- a) dem zeichnerischen Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
(M 1:500)

vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

- b) dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP);  
(in den zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans integriert) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
- c) 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 Umweltbeitrag vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
- c) die schalltechnische Untersuchung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
- d) das Bodengutachten vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
- e) ein weißes Deckblatt für den überlagerten Bereich der 9. Änderung des Bebauungsplans „Maiergärten, Oberdorf, Kirchenfeld und Untere Sändle“ 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Altes Schulareal“ der Gemeinde Rheinhausen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Altes Schulareal“ wird der bestehende Bebauungsplan „Maiergärten, Oberdorf, Kirchenfeld und Untere Sändle“ in der Fassung der 9. Änderung vom 28.09.2005 in einem Teilbereich überlagert.

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

Dr. Jürgen Louis  
Bürgermeister