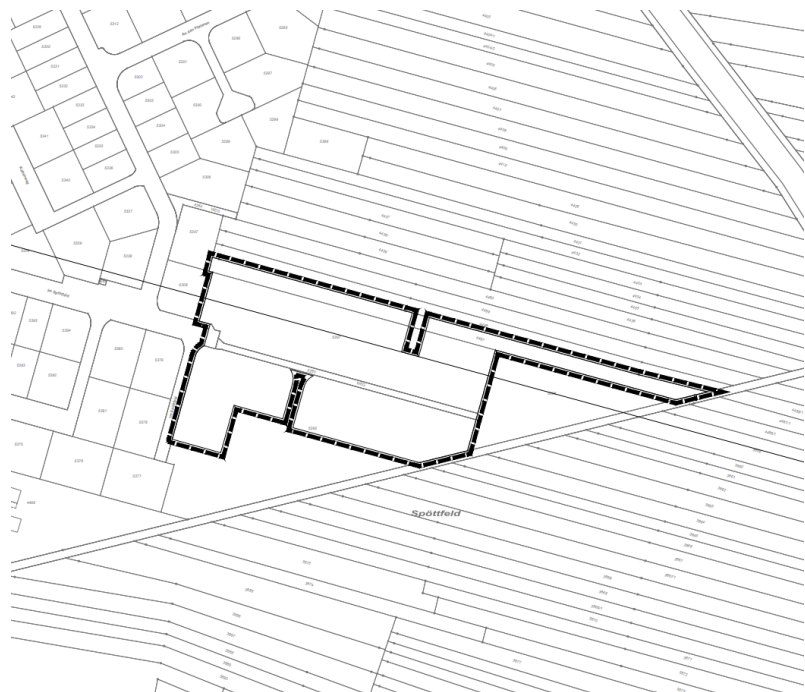




Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Spöttfeld II“

Satzungen
Planzeichnung
Begründung
Umweltbeitrag
Stellungnahme Schallgutachten

Stand: 05.07.2023
Offenlage
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

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 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- 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 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. 2023 S. 26, 41)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137)

§ 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 Umweltbeitrag 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