

Fertigung:.....

Anlage:.....

Blatt:.....

SATZUNGEN

der Stadt Zell a.H., OT Unterentersbach (Ortenaukreis)

über

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Unterer Hillig IV" und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Unterer Hillig IV"**

(bisherige Bezeichnung Änderung und Erweiterung B-Plan "Unterer Hillig III")

als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Zell a. H. hat am 08.05.2017

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Unterer Hillig IV" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Unterer Hillig IV"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil
mit Deckblatt/Legende M. 1 : 500 i.d.F.v. 26.04.2017
2. Schriftliche Festsetzungen
Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB) i.d.F.v. 26.04.2017
3. Gutachtliche Stellungnahme Nr. 2051/58
zum Straßenverkehrslärm - Immissionsschutz,
Ing.-Büro Rink i.d.F.v. 15.01.1998

b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 500 i.d.F.v. 26.04.2017
2. Schriftliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) i.d.F.v. 26.04.2017

c) Beigefügt sind:

3. Begründung i.d.F.v. 26.04.2017
4. Hinweise und Empfehlungen i.d.F.v. 26.04.2017
5. Begründung der ursprünglichen Fassung
Änd. u. Erw. B-Plan "Unterer Hillig III" i.d.F.v. 15.03.1999
6. Übersichtsplan M. 1 : 5.000 i.d.F.v. 24.02.2017

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den örtlichen Bauvorschriften genannten Bestimmungen zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i.V.m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst den gesamten Geltungsbereich der rechtskräftigen Änderung und Erweiterung B-Plan "Unterer Hillig III".

Mit Inkrafttreten des B-Plans "Unterer Hillig IV" wird die rechtskräftige Änderung und Erweiterung des B-Plans "Unterer Hillig III" geändert.

Der B-Plan "Unterer Hillig IV" und die örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan "Unterer Hillig IV" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Zell a. H., den

.....

Pfundstein, Bürgermeister

171Sat05.doc

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Zell a. H. übereinstimmt:

- Aufstellungsbeschluss
- Offenlage
- Satzungsbeschluss

Zell a. H.,

.....

Pfundstein, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung vom 20.10.2015
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Zell a. H.,

.....

Pfundstein, Bürgermeister