

Fertigung: .....

Anlage:.....

Blatt:.....

## **SATZUNGEN**

### **der Gemeinde Neuried, OT Altenheim und Dundenheim (Ortenaukreis)**

#### **über die Aufstellung**

- a) des Bebauungsplans  
"Gewerbegebiet Schaflache Süd - Erweiterung" mit**
  - b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften  
zum Bebauungsplan  
"Gewerbegebiet Schaflache Süd - Erweiterung"**
- 

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuried hat am .....

- a) den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schaflache Süd - Erweiterung" sowie
- b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) 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. 2023 I Nr. 6).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) 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. 2023 I Nr. 6).

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 Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022, S. 1, 4).

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 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362).

#### **§ 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 Bebauungsplans.

## § 2 Bestandteile des Bebauungsplans

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
1. Zeichnerischer Teil, Teil 1 + 2            M. 1 : 500            i.d.F.v. 10.07.2023
  2. Schriftliche Festsetzungen  
Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB)            i.d.F.v. 10.07.2023
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:
1. Zeichnerischer Teil, Teil 1 + 2            M. 1 : 500            i.d.F.v. 10.07.2023
  2. Schriftliche Festsetzungen  
Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)            i.d.F.v. 10.07.2023
- c) Beigefügt sind:
1. Begründung            i.d.F.v. 10.07.2023
  2. Umweltbericht            i.d.F.v. 10.07.2023
  3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)  
Bioplan, Bühl            i.d.F.v. 19.12.2021
  4. Hinweise und Empfehlungen            i.d.F.v. 10.07.2023
  5. Erläuterungsbericht Entwässerungsanlagen,  
Ingenieurbüro für das Bauwesen Siggelkow GmbH,            i.d.F.v. 07.03.2023
  6. Gutachtliche Stellungnahme  
- Kontingentierung von Lärmemissionen sowie  
Prognose und Beurteilung der Straßenverkehrs-  
lärmeinwirkung auf das Plangebiet,  
Büro für Schallschutz, Dr. Jans, Ettenheim            i.d.F.v. 16.11.2022
  7. Übersichtsplan            M. 1 : 5.000            i.d.F.v. 10.07.2023
  8. Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB)            i.d.F.v.....

## § 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,- € 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. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

#### § 4 Inkrafttreten

Der Geltungsbereich des B-Plan "GE Schaflache Süd - Erweiterung" überlagert im nordwestlichen Bereich einen Teilbereich des rechtskräftigen B-Plans "Gewerbe- und Sondergebiet Schaflache-Süd". Mit Inkrafttreten des B-Plans "GE Schaflache Süd - Erweiterung" wird dieser überlagerte Bereich des rechtskräftigen B-Plans "Gewerbe- und Sondergebiet Schaflache-Süd" geändert.

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schaflache Süd - Erweiterung" und die örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan "Gewerbegebiet Schaflache Süd - Erweiterung" treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

27. JULI 2023

Neuried, den .....

Tobias Uhrich



Tobias Uhrich, Bürgermeister