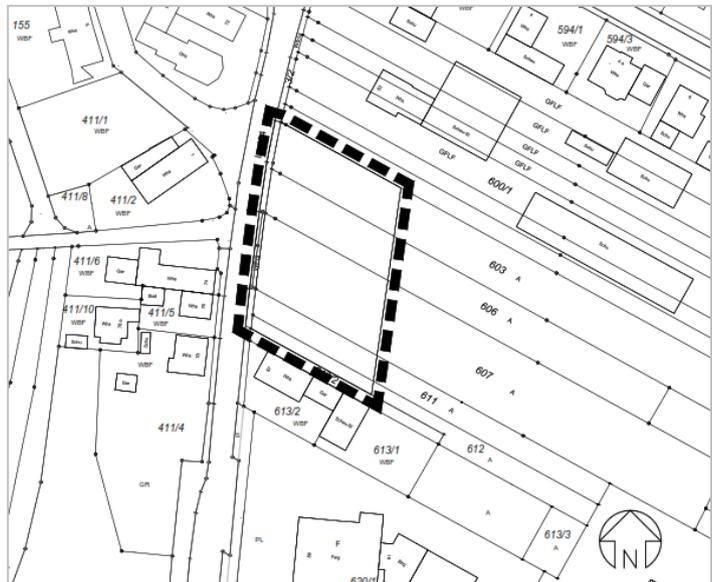




# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hauptstraße 85“

Satzungen  
Planzeichnung  
Bebauungsvorschriften  
Begründung  
Umweltbeitrag  
Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

Stand: 16.02.2022  
Fassung: Frühzeitige Beteiligung  
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB



## **S A T Z U N G E N**

### **der Gemeinde Rheinhausen über**

- a) den Bebauungsplan „Hauptstraße 85“**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hauptstraße 85“**

im Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen hat am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ den Bebauungsplan und die im Zusammenhang aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Hauptstraße 85“ 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 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- 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 „Hauptstraße 85“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

### **§ 2**

#### **Bestandteile**

1. Der Bebauungsplan „Hauptstraße 85“ 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 vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_
- b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

3. Beigefügt sind

a) die gemeinsame Begründung

vom \_\_\_\_.

b) der Umweltbeitrag

vom \_\_\_\_.

c) die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

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 „Hauptstraße 85“ der Gemeinde Rheinhausen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB bzw. nach § 74 (7) LBO i.V.m. § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeinde Rheinhausen, den

Dr. Jürgen Louis  
Bürgermeister