



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hauptstraße 85“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbeitrag
Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung
Schalltechnische Untersuchung

Stand: 27.09.2023

Fassung: Offenlage

gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a 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 „Hauptstraße 85“ und
b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hauptstraße 85“

im beschleunigten 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 jeweils eigenständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- 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 Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)
- 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 „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 _____
- d) die Schalltechnische Untersuchung vom _____

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zu Dächern / Dachaufbauten, Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke, Einfriedungen und Mauern, Außenantennen, Niederspannungsfreileitungen und Stellplatzverpflichtung in den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

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