

Satzung über den Bebauungsplan "Raiffeisenstraße" in Neuried-Dundenheim mit örtlichen Bauvorschriften

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuried hat nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) am xx.xx.2026 in öffentlicher Sitzung

- den Bebauungsplan "Raiffeisenstraße" in Neuried-Dundenheim
- die entsprechenden örtlichen Bauvorschriften

jeweils als gesonderte Satzung beschlossen.

§ 1 Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25) sowie
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. 581) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98).

§ 2 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 dem Lageplan zum Bebauungsplan vom xx.xx.2026

§ 3 Bestandteile

I. Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

- a) Lageplan zum Bebauungsplan M. 1:500 in der Fassung vom xx.xx.2026
- b) Bauvorschriften, Absatz A: "Planungsrechtliche Festsetzungen" in der Fassung vom xx.xx.2026

- II. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
- a) Lageplan zum Bebauungsplan M. 1:500 in der Fassung vom xx.xx.2026
 - b) Bebauungsvorschriften, Absatz B: "Örtliche Bauvorschriften" in der Fassung vom xx.xx.2026
- III. Beigefügt sind:
- a) Begründung in der Fassung vom xx.xx.2026 einschließlich Anlagen

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000 € geahndet werden. Ordnungswidrig handelt ferner, wer einer im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung im Sinne von § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000 € geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Raiffeisenstraße" in Neuried-Dundenheim und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften treten mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO).

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Neuried geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt:

Neuried, _____
Bürgermeisteramt

Tobias Uhrich
Bürgermeister