

Fertigung:

Anlage:.....

Blatt:.....

SATZUNGEN

der Gemeinde Neuried, OT Schutterzell (Ortenaukreis)

über die Aufstellung

- a) des Bebauungsplans "Marödel-Nord" mit**
- b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan "Marödel-Nord"**

Fassung zur Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

ENTWURF

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuried hat am

- a) den Bebauungsplan "Marödel-Nord" 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 1 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

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 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

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 Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. 422).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231).

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

§ 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 M. 1 : 500 i.d.F.v. 26.06.2024
2. Schriftliche Festsetzungen
Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB) i.d.F.v. 26.06.2024

b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 500 i.d.F.v. 26.06.2024
2. Schriftliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) i.d.F.v. 26.06.2024

c) Beigefügt sind:

1. Begründung i.d.F.v. 26.06.2024
2. Geländeschnitte 1 - 3 M. 1 : 200 i.d.F.v. 26.06.2024
3. Umweltbericht mit Vorprüfung des Einzelfalls
zu einem Teilbereich des Bebauungsplans i.d.F.v. 26.06.2024
4. Hinweise und Empfehlungen i.d.F.v. 26.06.2024
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP),
Bioplan, Bühl i.d.F.v. 18.12.2021
6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
Überprüfung möglicher Vorkommen von Eidechsen i.d.F.v. 22.06.2024
7. Gutachterliche Stellungnahme Nr. 6650/869
zu Betriebs- und Verkehrslärmeinwirkung
Büro für Schallschutz Dr. Jans. Ettenheim, i.d.F.v. 27.03.2024
8. Luftbildauswertung auf Kampfmittelbeseitigung,
LBA Luftbildauswertung GmbH i.d.F.v. 18.05.2021
9. Geotechnischer Bericht, Büro Hydrosond i.d.F.v. 17.03.2022
10. Übersichtsplan M. 1 : 5.000 i.d.F.v. 26.06.2024

§ 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 Bebauungsplan "Marödel-Nord" und die örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan "Marödel-Nord" treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Neuried, den

.....

Tobias Uhrich, Bürgermeister

192Sat05_Marödel-Nord.docx