

**Gemeinde Appenweier
- Ortenaukreis -**

**Satzung über die
10. Änderung des Bebauungsplanes
"Zimmererstraße", Kernort Appenweier
im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Appenweier hat am

den Bebauungsplan "**Zimmererstraße – 10. Änderung**" mit den

- planungsrechtlichen Festsetzungen
- und den örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vom 24.06.2020. Er umfasst die Grundstücke (siehe Tabelle 1).

Für die örtlichen Bauvorschriften ist die Abgrenzung im zeichnerischen Teil vom 24.06.2020 maßgebend.

| Tabelle 1: Geltungsbereich 10. Änderung | | | | | | | |
|--|---|---|--|--|---|--------------------------------------|--------|
| | Flst.Nr. | | | | | | |
| WA 1 | 388 | | | | | | |
| WA 2 | 4810 | 4750 | 4749 | | | | |
| WA 3 | 4808 | | | | | | |
| WA 4 | 4806/1 | 4806/2 | 4806/3 | | | | |
| WA 5 | 4806 | | | | | | |
| WA 6 | 4805 | 4767 | 4767/6 | 4766 | 4766/6 | 4766/12 | 4800/2 |
| | 4805/1 | 4767/1 | 4767/7 | 4766/1 | 4766/7 | 4764 | 4800/1 |
| | 4805/2 | 4767/2 | 4767/8 | 4766/2 | 4766/8 | 4764/1 | 4736/3 |
| | 4803/1 | 4767/3 | 4767/9 | 4766/3 | 4766/9 | 4764/2 | 4736/2 |
| | 4803/2 | 4767/4 | 4767/10 | 4766/4 | 4766/10 | 4764/3 | |
| | 4804 | 4767/5 | 4767/11 | 4766/5 | 4766/11 | 4764/4 | |
| WA 7 | 4802, 4801, | 4765, 4765/1 | 4765/2, 4771, | 4771/1, 4771/2, | 4763, 4763/1, | 4763/2 | |
| WA 8 | 4772, 4773, 4774, 4775, 4776, | 4777, 4778, 4779, 4780, 4781, | 4782, 4783 Teilf 4784, 4785, 4786, | 4787, 4788, 4789, 4790, 4791 | 4792, 4793, 4794, 4795, 4796, | 4797, 4798, 4799 Teilf. | |
| WA 9 | 4102 4102/1 4103/15 371/1 | 4743 4744 4745 4746 | 4747 4748 4751 4752 | 4753 4754 4755 4756 | 4757 4758 4759 4760 | 4761 4762 383/1 | |
| WA 10 | 4770 | 4768 | 4768/1 | 4768/2 | 4768/3 | 4768/4 | |
| MI 11 | 267 | 269 | 270 | 268 | | | |
| MI 12 | 273 | 380/1 | 383 | | | | |
| Wege / Straßen | 25/31 Teilfl. 25/27 25/42 Teilfl. | 4731 4732 4741 | 4742 4733 4734 | 4739 4737 4738/1 | 4736/1 4811 4735 | 4740 Teilfl. 266 Teilfl. 25/11 | |
| Versorgungs- anlagen | 4805/4 | | | | | | |
| Spielplatz | 4769 | | | | | | |

§ 2 Bestandteile der Satzung

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus:
 - a) gemeinsamem zeichnerischen Teil zum BP Zimmererstraße 10. Änderung, M 1:500, Plan Nr. 300 vom 24.06.2020
 - b) schriftlichen Festsetzungen Teil A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen vom 24.06.2020
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) gemeinsamem zeichnerischen Teil zum BP Zimmererstraße 10. Änderung, M 1:500, Plan Nr. 300 vom 24.06.2020
 - b) schriftlichen Bestimmungen Teil B örtliche Bauvorschriften vom 24.06.2020
3. Beigefügt ist die Begründung vom 24.06.2020

§ 3 Gegenstand der Änderungen

- Die Festsetzungen aus der 1. – 4. und 6. – 9. BP-Änderung werden überwiegend übernommen.
- Die Baugrenzen werden geschlossen und an die bestehende Bebauung angepasst.
 - In den Zonen 4, 5, 6, 8 wurde WR zu WA.
 - Für Flst.Nr Flst. Nr. 388 WA1 gibt es umfassende Neufestsetzungen.WA1 wird vom MI-zum WA-Gebiet
 - Flst.Nr 383/1 wird von MI zu WA
 - In Gebiet MI11 und MI12 wird die GRZ von 0,4 auf 0,6 angehoben
 - Die Darstellung der öffentlichen Verkehrsflächen (Gehwege, Straßenausbau) erfolgen entsprechend aktuellem Zustand.
 - Im gesamten Geltungsbereich gilt BauNVO 1990.Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

§ 4 Aufhebung der Bebauungspläne Zimmererstraße mit 1. bis 9. Änderung und Ersatz durch den Bebauungsplan Zimmererstraße 10. Änderung

Mit Inkrafttreten dieser Satzung werden die rechtskräftigen Bebauungspläne vom 08.05.1971

1. Änderung vom 06.10.1973
2. Änderung vom 17.01.1976
3. Änderung vom 19.02.1977
4. Änderung vom 07.12.1978
6. Änderung vom 09.06.1990
7. Änderung vom 15.06.1991
8. Änderung vom 24.10.1992
9. Änderung vom 18.02.1995

aufgehoben und durch den Bebauungsplan Zimmererstraße 10. Änderung ersetzt.

§ 5 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt, werden 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 auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und 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 € geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ausfertigung

Die Satzung entspricht dem Beschluss des Gemeinderats vom _____. Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Appenweier, den _____

Manuel Tabor, Bürgermeister

Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungen wird hingewiesen. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Gemeinde Appenweier gelten zu machen.