



Nesselried



Appenweiler



Urloffen

## Satzung der Gemeinde Appenweiler, Ortenaukreis

über die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum  
**Bebauungsplan "Runz II - 3. Änderung", Ortsteil Urloffen**  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Appenweiler hat am 12.03.2018

den Bebauungsplan "**Runz II - 3. Änderung**" mit den

- planungsrechtlichen Festsetzungen
- und den örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
3. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582 ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99)

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes "Runz II - 3. Änderung", Planstand vom 21.02.2018 maßgebend.

## **§ 2 Bestandteile der Satzung**

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus:

- a) Gemeinsamem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan "Runz II - 3. Änderung", M 1:500, Plan Nr. 300 vom 21.02.2018.
- b) schriftlichen Festsetzungen bauplanungsrechtlicher Teil vom 21.02.2018.
- c) Grünordnungsplan vom Juli 2007

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- a) gemeinsamem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan "Runz II - 3. Änderung", M 1:500, Plan Nr. 300 vom 21.02.2018.
- b) schriftlichen Bestimmungen bauordnungsrechtlicher Teil vom 21.02.2018.

3. Beigefügt ist die Begründung vom 21.02.2018.

## **§ 3 Gegenstand der Änderung**

Das Mischgebiet Nutzungsschablone II und III wird einheitlich als eingeschränktes Gewerbegebiet GE(E) festgelegt. Zulässig sind nicht störende Gewerbebetriebe, die auch in einem Mischgebiet zulässig sind. Nicht zulässig sind Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Die Stichstraße A2-A3, Flst.Nr. 963/3, wird als private Erschließungsfläche ausgewiesen.

Die Baugrenzen parallel der privaten Erschließungsfläche A1-A2 entfallen. Von der Straße „Im Ettenbach“ wird eine private Zufahrt ausgewiesen.

Gleichzeitig werden noch rein redaktionelle Änderungen vorgenommen.

## **§ 4 Aufhebung des Bebauungsplanes "Runz II - 2. Änderung" und Ersatz durch den Bebauungsplan "Runz II - 3. Änderung"**

Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird der rechtskräftige Bebauungsplan "Runz II - 2. Änderung" vom 15.09.2014 aufgehoben und durch den Bebauungsplan "Runz II - 3. Änderung" ersetzt.

## § 5 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 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. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000 € geahndet werden.

## § 6 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Appenweier, den 16.03.2018



Manuel Tabor, Bürgermeister

### Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe und 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 geltend zu machen.