

## **SATZUNGEN**

### **der Stadt Neuenburg am Rhein über**

**a) den Bebauungsplan „Rheingärten“**

**b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Rheingärten“**

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein hat am 16.09.2019

a) den Bebauungsplan „Rheingärten“

b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Rheingärten“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils selbstständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der 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 19.06.2018 (GBl. S. 221)

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

a) den Bebauungsplan „Rheingärten“

b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Rheingärten“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 16.09.2019).

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Rheingärten“ wird der bestehende Bebauungsplan „Äusserer Bleichegrund I“, welcher am 30.06.2006 in Kraft getreten ist, teilweise überlagert.

## § 2

### Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
  - a) dem zeichnerischen Teil, M 1: 1.000 in der Fassung vom 16.09.2019
  - b) dem textlichen Teil – Bauvorschriften – in der Fassung vom 16.09.2019
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
  - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan in der Fassung vom 16.09.2019
  - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom 16.09.2019
3. Beigefügt sind
  - a) die gemeinsame Begründung in der Fassung vom 16.09.2019
  - b) der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, Büro Wermuth vom 16.09.2019
  - c) die artenschutzrechtliche Untersuchung verschiedener Tiergruppen, Büro IFÖ vom April 2016
  - d) die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro IFÖ vom 16.4.2019
  - e) die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Fledermäuse, Büro FrInaT vom 19.12.2018
  - f) die schalltechnische Untersuchung, Büro Heine & Jud vom 30.04.2019
  - g) Übersichtsplan Kampfmittelverdachtsflächen, RP Stuttgart vom 25.10.2013

## § 3

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## § 4

### Inkrafttreten

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

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Rheingärten“ wird der bestehende Bebauungsplan „Äusserer Bleichegrund I“, welcher am 30.06.2006“ in Kraft getreten ist, teilweise überlagert.

Stadt Neuenburg am Rhein, den 16. Sep. 2019



**Hinweise:**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, und

nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 Abs. 4 GemO BW Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO BW oder auf Grund der GemO BW zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO BW wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 S. 1 GemO BW jedermann diese Verletzung geltend machen.

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.

Neuenburg am Rhein, den 04. Dez. 2019



Joachim Schuster, Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk:**

Die Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 49 vom 11.12.19

Die Satzungen (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften) sind damit am 11.12.19 in Kraft getreten.

Neuenburg am Rhein, den 18. Dez. 2019



Joachim Schuster, Bürgermeister

h. d.