

Stadt Neuenburg am Rhein

SATZUNG

über

den Bebauungsplan „Kronenrain“

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein hat am 16.09.2019 den Bebauungsplan „Kronenrain“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als 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 den Bebauungsplan „Kronenrain“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 16.09.2019).

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Kronenrain“ wird der bestehende Bebauungsplan „Ortsmitte II“, welcher am 15.08.2003 in Kraft getreten ist, teilweise überlagert.

§ 2

Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
 - a) dem zeichnerischen Teil, M 1: 500 in der Fassung vom 16.09.2019
 - b) dem textlichen Teil – Bauvorschriften – in der Fassung vom 16.09.2019

2. Beigefügt sind

- a) die Begründung in der Fassung vom 16.09.2019
- b) der Umweltbeitrag, Belange des Umweltschutzes, Büro Freiraum und Landschaftsarchitektur vom 26.04.2019
- c) die Anlage 1 zum Umweltbeitrag: „Artenschutzrechtliche Untersuchung Tiergruppe Vögel“, Büro IFÖ vom November 2015
- d) die Anlage 2 zum Umweltbeitrag: „Fachgutachten Reptilien und Potenzialeinschätzung Fledermäuse und Haselmaus als Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ Büro FrInaT vom 18.12.2018
- e) die Anlage 3 zum Umweltbeitrag: Externe Ersatzmaßnahmen vom 26.04.2019
- f) die schalltechnische Untersuchung, Büro Fichtner Water & Transportation vom April 2019
- g) die fachtechnische Stellungnahme „Verkehrstechnische Prüfung Anbindung Parkhaus Kronenrain“, Büro Fichtner Water & Transportation vom 16.04.2019
- h) die „Immissionsprognose Luftschadstoffe Parkhaus Areal Kronenrain“, Büro iMA vom 26.04.2019
- i) die „Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Am Wuhrloch, Kronenrain, B 378“, Büro Hinkelbein vom 14.07.2017

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Kronenrain“ tritt mit seiner Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Kronenrain“ wird der bestehende Bebauungsplan „Ortmitte II“, in Kraft getreten am 15.08.2003, teilweise überlagert.

Stadt Neuenburg am Rhein, den 16. Sep. 2019



Der Bürgermeister
Joachim Schuster

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. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich 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 **18. Sep. 2019**



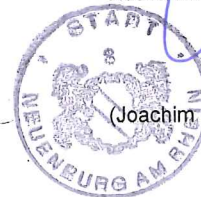
(Joachim Schuster, Bürgermeister)

Bekanntmachungsvermerk:

Die Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. **38** vom **25.09.19**

Der Bebauungsplan ist damit am **25.09.19** in Kraft getreten.

Neuenburg am Rhein, den **17. Okt. 2019**



(Joachim Schuster, Bürgermeister)