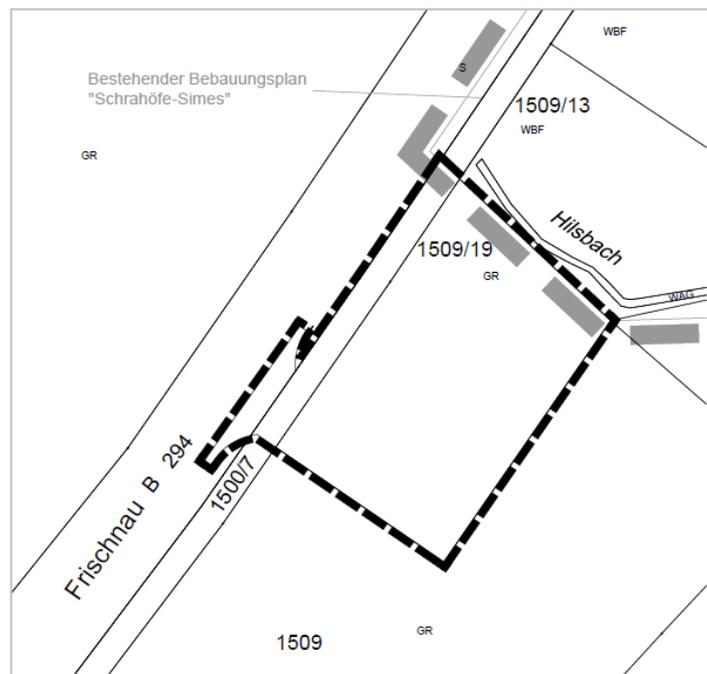




1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Schrahöfe-Simes“

Satzungen
Planzeichnung
Begründung
Umweltbericht
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Relevanzprüfung
Schalltechnische Untersuchung
Geotechnischer Bericht
Prognose der Emissionen und Immissionen

Stand: 20.02.2024
Fassung: Offenlage
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

SATZUNGEN

der Stadt Elzach

über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ und der örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Elzach hat am _____.____ die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Schrahöfe-Simes" sowie die Änderung der mit ihr erlassenen örtlichen Bauvorschriften unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung 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)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

§ 1

Gegenstand der Planänderung

Gegenstand der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Schrahöfe-Simes" ist der Bebauungsplan „Schrahöfe-Simes“ vom 02.07.2014 (Inkrafttreten) der Stadt Elzach mit örtlichen Bauvorschriften.

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans wird durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften durch ein Deckblatt ergänzt.

Die Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bezieht sich ausschließlich auf den Änderungs- und Ergänzungsbereich. Die nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden für den Änderungs- und Ergänzungsbereich unverändert übernommen.

Für die nicht von der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Schrahöfe-Simes" betroffenen Teile des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simens“ vom 02.07.2014 (Rechtskraft) gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unverändert fort.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Schrahöfe-Simes" und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt vom __.__.____).

§ 3

Inhalt der Planänderung

Neben der planzeichnerischen Änderung (Deckblatt) werden innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Schrahöfe-Simes" (Deckblatt) die planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften geändert (siehe Bauvorschriften).

§ 4

Bestandteile der 1. Änderung

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans bestehen aus:

- a) den geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer Teil) für den Änderungsbereich (Deckblatt M 1:500) vom __.__.____
- b) den geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) für den Änderungsbereich (Deckblatt) vom __.__.____

Die örtlichen Bauvorschriften der 1. Änderung und Erweiterung bestehen aus:

- a) den geänderten örtlichen Bauvorschriften im zeichnerischen Teil für den Änderungsbereich (Deckblatt M 1:500) vom __.__.____
- b) den geänderten örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) für den Änderungsbereich (Deckblatt) vom __.__.____

Beigefügt sind die gemeinsame Begründung vom __.__.____

der Umweltbericht vom Büro faktorgruen vom __.__.____

die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Relevanzprüfung vom Büro faktorgruen vom __.__.____

die Schalltechnische Untersuchung vom Büro Heine + Jud vom 11.01.2024

der geotechnische Bericht vom Büro Kilfel & Lenhardt Consult GmbH vom 03.06.2023

die Prognose der Emissionen und Immissionen vom Büro iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 22.01.2024

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen oder geänderten Örtlichen Bauvorschriften (Dachgestaltung; Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke; Einfriedungen; Anlagen zum Sammeln, Versickern und Rückhalten von Niederschlagswasser) zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6

In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ der Stadt Elzach tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Elzach, den __.__.____

Elzach, den __.__.____

Roland Tibi, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Elzach übereinstimmen.

Elzach, den __.__.____

Roland Tibi
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__.____

Elzach, den __.__.____

Roland Tibi
Bürgermeister