

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

SATZUNGEN

der Stadt Zell a. H. (Ortenaukreis)

über

- a) den Bebauungsplan "Bahnhofsareal" und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Bahnhofsareal"**

als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Zell a. H. hat am 22.07.2024

- a) den Bebauungsplan "Bahnhofsareal" sowie
 - b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Bahnhofsareal"
- unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022, S. 1, 4).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem gemeinsamen "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.

§ 2 Bestandteile

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
1. dem Zeichnerischen Teil M. 1:1.000 i.d.F.v. 08.07.2024
 2. dem Textlichen Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 08.07.2024
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:
1. dem gemeinsamen Zeichn. Teil M. 1:1.000 i.d.F.v. 08.07.2024
 2. dem Textlichen Teil – örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan i.d.F.v. 08.07.2024
- c) Beigefügt sind:
1. die gemeinsame Begründung mit Umweltbelangen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 08.07.2024
 2. die Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 08.07.2024
 3. Artenschutzrechtliche Abschätzung, Bioplan, Bühl i.d.F.v. 22.10.2018
 4. Artenschutzrechtliche Abschätzung Ergänzung Reptilien - Eidechsen (Zaun- und Mauereidechse), Bioplan, Bühl i.d.F.v. 12.09.2019
 5. Artenschutzrechtliche Abschätzung Ergänzung Bauvorhaben "Wohnanlage Berger Zell", Bioplan, Bühl i.d.F.v. 11.02.2022
 6. Gutachtliche Stellungnahme Nr. 6445/810 - Prognose und Beurteilung der Betriebs- und Verkehrslärmeinwirkung, Dr. Jans, Büro für Schallschutz, Ettenheim i.d.F.v. 05.04.2022
 7. Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Hindenburgstraße, LBA Luftbildauswertung GmbH, Stuttgart i.d.F.v. 16.08.2021
 8. Hydrogeologischer Bericht zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, Ingenieurgruppe Geotechnik, Kirchzarten i.d.F.v. 19.01.2024
 9. Entwässerungskonzept, Ing.büro Wald + Corbe i.d.F.v. 17.04.2024
 10. der Übersichtsplan M. 1:5.000 i.d.F.v. 08.07.2024

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,00 € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, 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 10.000,00 € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Bahnhofsareal" und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Bahnhofsareal" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Zell a. H., den 20.09.2024

gez. Pfundstein, Bürgermeister

 109Sat06.doc

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Zell a. H. übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss	12.12.2016
Offenlage	28.11.2022 – 05.01.2023
Satzungsbeschluss	22.07.2024

Zell a. H., 20.09.2024

gez. Pfundstein, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung vom 20.07.2022
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom .27.09.2024.....

Zell a. H., .27.09.2024

.
gez. Pfundstein, Bürgermeister