

Fassung vom 2017-11-13  
Projekt Nr.: 2012-049

x. Fertigung



**Stadt Zell am Harmersbach**  
**Hauptstraße 19**  
**77736 Zell am Harmersbach**

## **Satzung der Stadt Zell am Harmersbach über**

**Bebauungsplan : „Gewerbegebiet Keramikareal I“**  
**mit planungsrechtlichen Festsetzungen und**  
**örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

Zell am Harmersbach, .....

Bürgermeister:

Günter Pfundstein

Der Gemeinderat der Stadt Zell am Harmersbach hat am ..... in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Keramikareal I“ mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

**2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

**3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

**4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)

**5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

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

ergibt sich aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Keramikareal I“.

## § 2 Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
  - a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan, Maßstab 1:500, in der Fassung vom .....
  - b) Schriftliche Festsetzungen bauplanungsrechtlicher Teil, in der Fassung vom .....
  - c) Umweltbericht mit Bestandsplan, in der Fassung vom .....
  - d) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), in der Fassung vom 03.04.2017
  - e) Ingenieurgeologisches Erschließungsgutachten, in der Fassung vom 02.04.2013
  - f) Gutachten – Lärm-Emissionskontingentierung Nr. 4605/1274A, in der Fassung vom 21.10.2017
  - g) Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines DM-Drogeriemarkts in Zell am Harmersbach, in der Fassung vom 20.06.2017
  
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
  - b) Schriftliche Bestimmungen bauordnungsrechtlicher Teil

3. Beigefügt sind:
  - a) Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht nach § 2a BauGB,  
in der Fassung vom .....
  - b) Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000,  
in der Fassung vom .....

### § 3 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 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. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000 € geahndet werden.

### § 4 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

## Vermerk über die Rechtskraft des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Keramikareal I“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung der ..... am ..... in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Zell am Harmersbach, den .....

.....  
Günter Pfundstein, Bürgermeister

Aufgestellt: Lahr, 25.10.2017

KAPPIS Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern, Dipl.-Ing. Stadtplanerin