

## **SATZUNGEN**

### **der Stadt Zell a. H., OT Unterharmersbach (Ortenaukreis)**

#### **über die Aufstellung**

- a) der 1. Änd. des B-Plans "Adlerbahnhof Unterharmersbach" mit**
- b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften**  
**zur 1. Änd. des B-Plans "Adlerbahnhof Unterharmersbach"**

### **als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

***ENTWURF***

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

- a) die 1. Änd. des Bebauungsplans "Adlerbahnhof Unterharmersbach" sowie
- b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

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 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

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 Gegenstand der 1. Änd. des B-Plans

Gegenstand der 1. Änd. des B-Plans sind:

1. der Zeichnerische Teil M. 1 : 500 i.d.F.v. 04.03.2014
2. die Bebauungsvorschriften i.d.F.v. 04.03.2014

## § 2 Inhalt der 1. Änd. des B-Plans

Der Zeichn. Teil wird durch ein Deckblatt im Bereich des Betriebsgeländes des Zimmereibetriebes sowie der Zufahrt und des Radwegs geändert. Die Bebauungsvorschriften werden für den Änderungsbereich entsprechend angepasst.

## § 3 Bestandteile der 1. Änd. des Bebauungsplans

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änd. des Bebauungsplans bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil / Deckblatt M. 1 : 500 i.d.F.v. 16.03..2023
2. Schriftliche Festsetzungen  
Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB) i.d.F.v. 16.03.2023

b) Die örtlichen Bauvorschriften zur der 1. Änd. des Bebauungsplans bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil / Deckblatt M. 1 : 500 i.d.F.v. 16.03.2023
2. Schriftliche Festsetzungen  
Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) i.d.F.v. 16.03.2023

c) Beigefügt sind:

1. Begründung mit Umweltbelange i.d.F.v. 16.03.2023
2. Artenschutzrechtliche Abschätzung,  
Bioplan, Bühl i.d.F.v. 16.03.2023
3. Hinweise und Empfehlungen i.d.F.v. 16.03.2023
4. Übersichtsplan M. 1:5.000 i.d.F.v. 16.03.2023

### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den örtlichen Bauvorschriften genannten Bestimmungen zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i.V.m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b 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

Die 1. Änd. des Bebauungsplans "Adlerbahnhof Unterharmersbach" und die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änd. des Bebauungsplans "Adlerbahnhof Unterharmersbach" treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Zell a.H., den .....

.....

Pfundstein, Bürgermeister

110Sat01.docx

#### 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  
Offenlage  
Satzungsbeschluss

Zell a.H., .....

.....  
Pfundstein, Bürgermeister

#### RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung vom 04.01.2023  
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom .....

Zell a.H., .....

.....  
Pfundstein, Bürgermeister