

Entwurf der Satzung



SATZUNGEN DER STADT ST. GEORGEN

über

- 1. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gemeindehaus Peterzell“ und**
- 2. die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gemeindehaus Peterzell“ in St. Georgen – Peterzell**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt St. Georgen i.S. am _____

1. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gemeindehaus Peterzell“ und
1. die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gemeindehaus Peterzell“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsgrundlagen als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

1. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gemeindehaus Peterzell“ und
2. die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gemeindehaus Peterzell“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Planzeichnung vom 12.01.2024).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes (§ 10 BauGB)

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen aus
 - dem zeichnerischen Teil, Maßstab 1:500, in der Fassung vom 12.01.2024
 - dem Vorhaben- und Erschließungsplan, Maßstab 1:500, in der Fassung vom 12.01.2024
 - dem textlichen Teil – Planungsrechtliche Festsetzungen – in der Fassung vom 12.01.2024
3. Die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) bestehen aus
 - dem gemeinsamen zeichnerischen Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Maßstab 1:500, in der Fassung vom 12.01.2024
 - dem gemeinsamen Vorhaben- und Erschließungsplan, Maßstab 1:500, in der Fassung vom 12.01.2024
 - den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom 12.01.2024
4. Beigefügt ist
 - die gemeinsame Begründung in der Fassung vom 12.01.2024
 - der Umweltbericht inkl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen in der Fassung vom 12.01.2024
 - der Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 12.01.2024 mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung vom 22.04.2020, Protokoll Begutachten Nasswiese vom 17.06.2023 und Biotopausnahmeantrag vom 10.10.2023
 - die Baugrunduntersuchung in der Fassung vom 05.10.2022
 - das Immissionsgutachten in der Fassung vom 31.03.2023

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Absatz 3 Nummer 2 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Absatz 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4

Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gemeindehaus Peterzell“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt St. Georgen i.S., den

Michael Rieger
Bürgermeister