



**Gemeinde Friesenheim**

**Friesenheimer Hauptstraße 71/73**

**77948 Friesenheim**

## **Satzung der Gemeinde Friesenheim über**

**Bebauungsplan : „Neumatt Ost“**

**mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

Friesenheim, .....

Bürgermeister:

Erik Weide

Der Gemeinderat der Gemeinde Friesenheim hat am ..... in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Neumatt Ost“ 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch **Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I 2023 S. 221)**

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

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)**

**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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

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

in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch **Artikel 1 des Gesetzes vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)**

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

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch **Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)**

**§ 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 „Neumatt Ost“.

## § 2 Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
  - a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan, Maßstab 1:500, Anlage 3  
in der Fassung vom .....
  - b) Schriftliche Festsetzungen bauplanungsrechtlicher Teil, Anlage 4  
in der Fassung vom .....
  - c) Umweltbericht nach § 2a BauGB mit Bestandsplan und Lageplan Ausgleichsflächen, Anlage 5 (Anlagen 5.1 - 5.3)  
in der Fassung vom **04.09.2023**
  - d) Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung, Anlage 6  
in der Fassung vom 11.03.2022
  - e) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Anlage 7  
in der Fassung vom 28.10.2022
  - f) Schalltechnische Untersuchung, Anlage 8  
in der Fassung vom 22.11.2022
  - g) Geotechnische Vorerkundung, Anlage 9  
in der Fassung vom 08.04.2022
  
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan, Anlage 3  
in der Fassung vom .....
  - b) Schriftliche Bestimmungen bauordnungsrechtlicher Teil, Anlage 4  
in der Fassung vom .....

3. Beigefügt sind:
  - a) Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht nach § 2a BauGB, Anlage 2  
in der Fassung vom .....
  - b) Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000, Anlage 1  
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. 3 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 „Neumatt Ost“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ..... in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Friesenheim, den .....

.....

Erik Weide, Bürgermeister

Aufgestellt: Lahr, 04.09.2023

KAPPIS Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern  
Dipl.-Ing. Stadtplanerin