



Gemeinde Steinach
Kirchstraße 4
77790 Steinach

Satzung der Gemeinde Steinach über

Bebauungsplan : „Talstraße“

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

Steinach,

Bürgermeister:

Nicolai Bischler

Der Gemeinderat der Gemeinde Steinach hat am in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Talstraße“ mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a und b BauGB als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

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 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

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 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 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 „Talstraße“.
Sie gelten für den gesamten Geltungsbereich.

§ 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) Umweltbeitrag nach § 13 a und b BauGB, Anlage 5
in der Fassung vom 09.05.2022
 - d) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Anlage 6
in der Fassung vom 18.03.2022
 - e) Fledermausuntersuchungen, Anlage 7
 - Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Anlage 7.1
in der Fassung vom 17.03.2021
 - Kontrolle, Entfernung bzw. Verschluss der potenziellen Fledermausquartiere,
Anlage 7.2
in der Fassung vom 22.04.2021
 - Einschätzung der Lichtwirkungen, Anlage 7.3
in der Fassung vom 17.11.2021
 - f) Geotechnischer Bericht - Projekt 21/396-1, Anlage 8
in der Fassung vom 15.03.2022
 - g) Orientierende Untersuchung, Anlage 9
in der Fassung vom 11.04.2022
 - h) Gutachten Nr. 6371/1364 - Prognose und Beurteilung der Lärmeinwirkung auf das
Baugebiet, Anlage 10
in der Fassung vom 12.04.2022

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, 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 im beschleunigten Verfahren nach § 13a und b BauGB tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Vermerk über die Rechtskraft des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a und b BauGB

Der Bebauungsplan „Talstraße“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a und b BauGB ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Steinach, den

.....
Nicolai Bischler, Bürgermeister

Aufgestellt: Lahr, 29.04.2022

Kappis Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern
Dipl.-Ing. Stadtplanerin