



**Gemeinde Steinach**  
**Kirchstraße 4**  
**77790 Steinach**

## **Satzung der Gemeinde Steinach über**

**Bebauungsplan : Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Winterhalde II“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

Steinach, .....

Bürgermeister:

Nicolai Bischler

Der Gemeinderat der Gemeinde Steinach hat am 29.01.2024 in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Winterhalde II“ mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB 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 „Winterhalde II“. Sie gelten für den gesamten Geltungsbereich.

## **§ 2 Bestandteile**

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Winterhalde II“ bestehen aus:
  - a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan, Maßstab 1:500, Anlage 3, in der Fassung vom 29.01.2024
  - b) Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan bauplanungsrechtlicher Teil, Anlage 4, in der Fassung vom 29.01.2024
  - c) Vorhaben- und Erschließungsplan – Lageplan, Maßstab 1:500, Anlage 5.1, in der Fassung vom 02.12.2022
  - d) Vorhaben- und Erschließungsplan – Grundriss/Ansichten/Schnitt, Maßstab 1:100, Anlage 5.2, in der Fassung vom 02.12.2022
  - e) Umweltbeitrag, Anlage 6, in der Fassung vom 29.01.2024
  - f) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Anlage 7, in der Fassung vom 20.07.2023
  - g) Schallimmissionsprognose Erweiterung Schreinerei Nr. 23-105/23, Anlage 8, in der Fassung vom 14.09.2023
  
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) Schriftliche Bestimmungen zum Bebauungsplan bauordnungsrechtlicher Teil, Anlage 4 in der Fassung vom 29.01.2024
  - b) Vorhaben- und Erschließungsplan – Lageplan, Maßstab 1:500, Anlage 5.1, in der Fassung vom 02.12.2022

- c) Vorhaben- und Erschließungsplan – Grundriss/Ansichten/Schnitt, Maßstab 1:100, Anlage 5.2, in der Fassung vom 02.12.2022
- 3. Beigefügt sind:
  - a) Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan, Anlage 2, in der Fassung vom 29.01.2024
  - b) Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000, Anlage 1, in der Fassung vom 29.01.2024

Der rechtskräftige zeichnerische Teil des Bebauungsplans „Untertal-Winterhalde“ wird für den Bereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch dessen Geltungsbereich (Anlage 3) überlagert.

### **§ 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.

### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

**Vermerk über die Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Winterhalde II“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ..... in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Steinach, den .....

.....  
Nicolai Bischler, Bürgermeister

Aufgestellt: Lahr, 15.01.2024

KAPPIS Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern  
Dipl.-Ing. Stadtplanerin