

# Satzung

der Stadt Lichtenau über

## **A) den Bebauungsplan „Warrett III“**

## **B) die örtlichen Bauvorschriften „Warrett III“**

Der Gemeinderat der Stadt Lichtenau hat am 17.11.2016 den Bebauungsplan „Warrett III“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Warrett III“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

## **§ 1**

### **Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist die Abgrenzung in der „Planzeichnung“ (Anlage 1) vom 25.10.2016 maßgebend.

## **§ 2**

### **Bestandteile**

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
  - a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom 25.10.2016
  - b) den planungsrechtlichen Festsetzungen – Textteil vom 25.10.2016
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom 25.10.2016
  - b) den örtlichen Bauvorschriften – Textteil vom 25.10.2016

3. Beigefügt sind:

- |   |                |
|---|----------------|
| a) die gemeinsame Begründung  | vom 25.10.2016 |
| b) der Umweltbericht, Institut für Landschaftsökologie und Naturschutz, Sandbachstraße 2, 77815 Bühl  | vom 06.09.2016 |
| c) die zusammenfassende Erklärung   | vom 25.10.2016 |
| d) das Artenschutzgutachten, Institut für Landschaftsökologie und Naturschutz, Sandbachstraße 2, 77815 Bühl   | vom 08.10.2015 |
| e) die Natura 2000-Vorprüfung zum FFH-Gebiet „Bruch bei Bühl und Baden-Baden“, Institut für Landschaftsökologie und Naturschutz, Sandbachstraße 2, 77815 Bühl | vom 14.03.2016 |
| f) der Geotechnische Bericht, Büro für Bodengutachten Dr. Ralf Hettich, Am Birkenweiher 22, 77839 Lichtenau   | vom 02.03.2016 |

### **§ 3**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße 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. 2 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Lichtenau, .....

.....  
Christian Greilach  
Bürgermeister