



- I) **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen-Arbeiten-Rheinstr. 195“**
- II) **Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnen-Arbeiten-Rheinstr. 195“**

Auf Grund

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229,231).

hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am _____ die Satzung über den Bebauungsplan „Wohnen-Arbeiten-Rheinstr.195“ sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wohnen-Arbeiten-Rheinstr.195“ als Satzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich zu I) und der räumliche Geltungsbereich zu II) ergeben sich aus der Abgrenzung (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches) im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vom _____. Die Geltungsbereiche der Satzung zu I) und der Satzung zu II) sind identisch.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Bestandteile der Satzungen sind:

zu I): der Bebauungsplan bestehend aus:

- a) Planzeichnung vom _____, Maßstab 1:500
- b) planungsrechtliche Festsetzungen (Textliche Festsetzungen, Teil A) vom _____
- c) Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan, Schnitte, Ansichten) vom _____

zu II): Örtliche Bauvorschriften (Textliche Festsetzungen, Teil B) vom _____ .

Die gemeinsame Begründung (mit Anhang) der Satzungen zu I) und zu II) vom _____ hat dem Gemeinderat zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

- Zu I) Ordnungswidrig nach § 213 BauGB handelt, wer die in § 213 BauGB normierten Tatbestände im Geltungsbereich des Bebauungsplans verübt bzw. veranlasst.
- Zu II) Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden auf Grund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen im Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hinweise:

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen-Arbeiten- Rheinstr. 195“ kann während der üblichen Dienststunden bei der Stadtverwaltung Baden-Baden nach vorheriger Kontaktaufnahme mit dem Fachgebiet Stadtplanung unter der Telefonnummer 07221/93-2551, E-Mail: stadtplanung@baden-baden.de, sowie im Internet www.baden-baden.de, eingesehen werden.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Baden-Baden geltend gemacht worden ist.

Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Baden-Baden geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. § 215 Abs. 1 Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Baden-Baden, den ____.

Dietmar Späth
Oberbürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Satzung vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am ____ beschlossen wurde und dabei die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen eingehalten worden sind.

Baden-Baden, den ____.

Dietmar Späth
Oberbürgermeister

Die Satzung ist am..... in Kraft getreten.