



- I) **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Gärtnerstraße“**
- II) **Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Gärtnerstraße“**

Auf Grund

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung 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. I 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25) m.W.v. 28.06.2025 bzw. 28.09.2025
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. S. 71) m.W.v. 01.09.2025

hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am _____._____._____ die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Gärtnerstraße“ sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Gärtnerstraße“ 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus:
- a) Planzeichnung vom 18.06.2026, Maßstab 1:500
 - b) planungsrechtliche Festsetzungen (Textliche Festsetzungen, Teil A) vom 18.06.2026

zu II): Örtliche Bauvorschriften (Textliche Festsetzungen, Teil B) vom 18.06.2026

Die gemeinsame Begründung (mit Anhang) der Satzungen zu I) und zu II) vom 18.06.2026 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, wer den 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Baden-Baden, den _____.____.

Der Oberbürgermeister
Thomas Jung

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 _____.____.

Der Oberbürgermeister
Thomas Jung

Die Satzung ist am in Kraft getreten.