



- I) **Satzung über den Bebauungsplan „Bebauungsplan „Annaberg Teil V“**
II) **Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Geltungsbereich des Bebauungsplans „Annaberg Teil V“**

Auf Grund

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- 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. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. 08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)

hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am _____ die Satzung über den Bebauungsplan „**Annaberg Teil V**“ sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Annaberg Teil V“ 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 _____

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 (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 (3) BauGB).

Hinweise:

Die Satzung über den Bebauungsplan „Annaberg Teil V“ 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

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

Oberbürgermeister

Die Satzung ist am in Kraft getreten.