Stadt Rheinfelden – Baden

Stadtteil Karsau

Landkreis Lörrach

Satzungen

über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften

„Grendelmatt 2.1“

Gemäß § 2 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 1 ff der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) hat der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden – Baden den Bebauungsplan und die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften mit der Bezeichnung

„Grendelmatt 2.1“

am _____ jeweils als Satzung beschlossen:

§ 1
Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).

2. **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

3. **Planzeichenverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

4. **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358; ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).

5. **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

6. **Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353).

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Satzungen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Grendelmatt 2.1“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften ergeben sich jeweils aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil.

§ 3
Bestandteile der Satzungen

Der **Bebauungsplan** besteht aus:

- dem zeichnerischen Teil im Maßstab M 1:1.000 vom 22.06.2022
- den Textlichen Festsetzungen vom 27.06.2022
- Die **Örtlichen Bauvorschriften** bestehen aus:
- dem gemeinsamen zeichnerischen Teil M 1:1.000 vom 22.06.2022
- den Örtlichen Bauvorschriften in Textform vom 27.06.2022

Beigefügt sind:

1. eine Begründung, vom 27.06.2022
   die sich sowohl auf den Bebauungsplan als auch
   auf die Örtlichen Bauvorschriften bezieht
2. die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung des
   Landschaftsplanungsbüros *faktor**gruen*** aus Freiburg vom 27.06.2022
3. ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan des
   Landschaftsplanungsbüros *faktor**gruen*** aus Freiburg vom 27.06.2022

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwider handelt.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzungen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Stadt Rheinfelden, den _____

_____

Klaus Eberhardt, Oberbürgermeister