

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 (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).
- 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 (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358; ber. S. 416), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

- 5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).
- 6. Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie** (Planungssicherstellungsgesetz – Plan-SiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344).

§ 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 20.12.2023
- den Textlichen Festsetzungen vom 20.12.2023
- Die **Örtlichen Bauvorschriften** bestehen aus:
 - dem gemeinsamen zeichnerischen Teil M 1:1.000 vom 20.12.2023
 - den Örtlichen Bauvorschriften in Textform vom 20.12.2023

Beigefügt sind:

1. eine Begründung, vom 20.12.2023
die sich sowohl auf den Bebauungsplan als auch auf die Örtlichen Bauvorschriften bezieht
2. die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung des Landschaftsplanungsbüros *faktorgruen* aus Freiburg vom 20.12.2023
3. ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan des Landschaftsplanungsbüros *faktorgruen* aus Freiburg vom 20.12.2023
4. ein Erläuterungsbericht zur schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Fichtner Water & Transportation GmbH vom XX.XX.XXXX

§ 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