

Fertigung: ..... 1 .....  
 Anlage: ..... 1 .....  
 Blatt: ..... 1-3 .....

## SATZUNGEN

### der Gemeinde Meißenheim (Ortenaukreis)

#### über die 3. Änderung

- a) des Bebauungsplans "Hellersgrund - Teil B" mit  
 b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften  
 zum B-Plan "Hellersgrund - Teil B"

#### als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Meißenheim hat am 22.06.2015

- a) die 3. Änderung des Bebauungsplans "Hellersgrund - Teil B" sowie  
 b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, 416), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55).

### § 1 Gegenstand der 3. Änderung

- |                              |   |                     |
|------------------------------|---|---------------------|
| 1. Zeichn. Teil              | M. 1:500                                  | i.d.F. v.26.02.1991 |
| 2. die Bebauungsvorschriften |   | i.d.F. v.26.02.1991 |
|                              | mit Ergänzung v. 17.01.1995 u. 02.07.2007 |                     |



## § 2 Inhalt der 3. Änderung

Der rechtskräftige B-Plan stammt aus dem Jahr 1991. Da die Bebauungsvorschriften relativ veraltet sind und keine zeitgemäße Bebauung der noch freien Bauplätze ermöglichen, wurden die Bebauungsvorschriften formal in Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise aufgegliedert und entsprechend dahingehend angepasst, dass einige gestalterische Festsetzungen insbesondere zu Dachgestaltung, Garagen und Einfriedungen sowie Festsetzungen zur Traufhöhe künftig entfallen sowie Festsetzungen zur Überschreitung von Baugrenzen durch Wintergärten ergänzend getroffen werden und Festsetzungen zur Zulässigkeit von Garagen und Carports großzügiger gefasst werden.

Der Zeichnerische Teil wird im Bereich des Flst.Nr. 2571 / Nutzungszone 4 durch das Deckblatt 1 sowie im Bereich der Flst.Nrn. 2601 - 2603 durch das Deckblatt 2 geändert.

Die Legende wird im Bereich der Nutzungsschablonen durch ein Deckblatt geändert. Die Festsetzung der max. Traufhöhe sowie der Dachneigung soll künftig entfallen.

## § 3 Bestandteile der 3. Änderung des Bebauungsplanes

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus:

- |  |            |                                      |
|--|------------|--------------------------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil                                     | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 26.02.1991                  |
| mit Deckblättern aus der 1. u. 2. Änd.                     |            | i.d.F.v. 17.01.1995<br>u. 02.07.2007 |
| 2. Deckblätter 1 u. 2 Zeichn. Teil und Legende zur 3. Änd. |            | i.d.F.v. 25.03.2015                  |
| 3. Schriftliche Festsetzungen                              |            |                                      |
| Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB) zur 3. Änd.           |            | i.d.F.v. 25.03.2015                  |

- b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus:

- |  |            |                                      |
|--|------------|--------------------------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil                                     | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 26.02.1991                  |
| mit Deckblättern aus der 1. u. 2. Änd.                     |            | i.d.F.v. 17.01.1995<br>u. 02.07.2007 |
| 2. Deckblätter 1 u. 2 Zeichn. Teil und Legende zur 3. Änd. |            | i.d.F.v. 25.03.2015                  |
| 3. Schriftliche Festsetzungen                              |            |                                      |
| Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) zur 3. Änd.            |            | i.d.F.v. 25.03.2015                  |



c) Beigefügt sind:

- |  |            |                                      |
|--|------------|--------------------------------------|
| 1. Begründung mit Umweltbericht          |            | i.d.F.v. 26.02.1991                  |
| 2. Begründung zur 1. Änd.                |            | i.d.F.v. 17.01.1995                  |
| 3. Begründung zur 2. Änd.                |            | i.d.F.v. 02.07.2007                  |
| 4. Begründung zur 3. Änd.                |            | i.d.F.v. 25.03.2015                  |
| 5. Hinweise und Empfehlungen zur 3. Änd. |            | i.d.F.v. 25.03.2015                  |
| 6. Gestaltungsplan                       | M. 1:500   | i.d.F.v. 26.02.1991                  |
| mit Deckblättern aus der 1. u. 2. Änd.   |            | i.d.F.v. 17.01.1995<br>u. 02.07.2007 |
| 7. Übersichtsplan                        | M. 1:5.000 |                                      |
| 8. Übersichtsplan zur 3. Änd.            | M. 1:5.000 | i.d.F.v. 25.03.2015                  |

#### § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den örtlichen Bauvorschriften genannten Bestimmungen zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i.V.m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

#### § 5 Inkrafttreten

Die 3. Änd. des Bebauungsplans "Hellersgrund - Teil B" und die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änd. des B-Plans "Hellersgrund - Teil B" treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Meißenheim, den 02. Juli 2015

  
Schröder, Bürgermeister



134Sat05.doc

