

# Satzung

der Gemeinde Bahlingen a. K. über

## **A) den Bebauungsplan „Unter Stad“**

## **B) die örtlichen Bauvorschriften „Unter Stad“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bahlingen a. K. hat am 30.09.2024 den Bebauungsplan „Unter Stad“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Unter Stad“ unter Zu- grundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 215a BauGB i. V. m. § 13a BauGB als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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. 2023 I Nr. 176)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) 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 vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

## **§ 1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

## **§ 2 Bestandteile**

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
  - a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom 13.09.2024
  - b) den planungsrechtlichen Festsetzungen – Schriftlicher Teil vom 13.09.2024
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom 13.09.2024
  - b) den örtlichen Bauvorschriften – Schriftlicher Teil vom 13.09.2024

3. Beigefügt sind:

- |                                                         |                |
|---------------------------------------------------------|----------------|
| a) die gemeinsame Begründung                            | vom 13.09.2024 |
| b) der Umweltbericht                                    | vom 25.03.2024 |
| c) der Städtebauliche Entwurf                           | vom 04.03.2024 |
| d) die Geländeschnitte                                  | vom 04.03.2024 |
| e) das artenschutzrechtliche Gutachten                  | vom 22.12.2021 |
| f) das Bodengutachten                                   | vom 17.05.2022 |
| g) die schalltechnische Untersuchung                    | vom 25.07.2024 |
| h) die Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung | vom 25.07.2024 |
| i) das Entwässerungskonzept                             | vom 12.04.2024 |

### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße 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. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

### § 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

01. OKT. 2024

Bahlingen a. K., .....



.....  
Harald Lotis  
Bürgermeister

