

## **S A T Z U N G E N**

### **der Stadt Neuenburg am Rhein über**

- a) den Bebauungsplan „Cusenier-Areal“**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Cusenier-Areal“**

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein hat am \_\_\_\_.

- a) den Bebauungsplan „Cusenier-Areal“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Cusenier-Areal“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Cusenier-Areal“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Cusenier-Areal“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Durch den Bebauungsplan „Cusenier-Areal“ wird der bestehende Bebauungsplan „Schulzentrum / Euromark“ in der Fassung der 6. Änderung, in Kraft getreten am 01.08.2014, teilweise überlagert.

## **§ 2**

### **Bestandteile der Satzungen**

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
  - a) zeichnerischem Teil M 1:500 vom 04.11.2019
  - b) textlichem Teil – planungsrechtliche Festsetzungen – vom 04.11.2019
  
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) gemeinsamen zeichnerischem Teil M 1:500 vom 04.11.2019
  - b) örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil) vom 04.11.2019
  
3. Beigefügt sind:
  - a) gemeinsame Begründung vom 04.11.2019
  - b) Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB vom 18.03.2019
  - c) Spezielle Artenschutzprüfung Fledermäuse vom 13.11.2018
  - d) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Tiergruppen  
Vögel und Reptilien vom Februar 2019
  - e) Schalltechnische Untersuchung vom 12.03.2019

## **§ 3**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 4**

### **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan „Cusenier-Areal“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Cusenier-Areal“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft. Durch den Bebauungsplan „Cusenier-Areal“ wird der bestehende Bebauungsplan „Schulzentrum / Euromark“ in der Fassung der 6. Änderung, in Kraft getreten am 01.08.2014, teilweise überlagert.

Stadt Neuenburg am Rhein, den

Joachim Schuster  
Bürgermeister

**Hinweise:**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, 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 Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 Abs. 4 GemO BW Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO BW oder auf Grund der GemO BW zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO BW wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 S. 1 GemO BW jedermann diese Verletzung geltend machen.

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.

Neuenburg am Rhein, den .....

(Joachim Schuster, Bürgermeister)

**Bekanntmachungsvermerk:**

Die Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. .... vom .....

Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Neuenburg am Rhein, den .....

(Joachim Schuster, Bürgermeister)