



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt Bühlertal“

Satzungen
Planzeichnung
Bauvorschriften
Begründung mit Umweltbeitrag
Schalltechnische Untersuchung
Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung
des Edeka-Supermarktes
Artenschutzrechtliche Abschätzung
Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Stand: 27.07.2021
Fassung: Offenlage
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. §13a BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Satzungen der Gemeinde Bühlertal über

- 1. den Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Bühlertal“**
- 2. die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Bühlertal“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bühlertal hat am _____._____ den Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Bühlertal“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Bühlertal“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften jeweils als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

1. den Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Bühlertal“
2. die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Bühlertal“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom _____._____).

§ 2 Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
 - a) dem zeichnerischen Teil, M 1:500 in der Fassung vom _____._____
 - b) dem textlichen Teil – planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom _____._____

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
- a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan in der Fassung vom __.__.____
 - b) dem textlichen Teil - örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom __.__.____
3. Beigefügt ist:
- a) die gemeinsame Begründung mit Umweltbeitrag in der Fassung vom __.__.____
 - b) schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Bauphysik, Bad Dürkheim vom 08.07.2021
 - c) Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des Edeka-Supermarktes des Büros GMA, Ludwigsburg vom 27.09.2018
 - d) Artenschutzrechtliche Abschätzung des Büros Bioplan, Bühl / Baden vom 09.08.2021
 - e) Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 9 (2) UVPG vom __.__.____

§ 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 § 74 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Bühlertal, den __.__.____

Hans-Peter Braun
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Bühlertal übereinstimmen.

Bühlertal, den __.__._____

Hans-Peter Braun
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__._____.

Bühlertal, den __.__._____

Hans-Peter Braun
Bürgermeister