# GEMEINDE UBSTADT-WEIHER

## ORTSTEILE STETTFELD UND WEIHER

## SATZUNGEN

I) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 'GEWERBEGEBIET SAND'

II) ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

(Entwurfsfassung vom 22.10.2002)

Voegele + Gerhardt
Freie Stadtplaner und Architekten BDA DWB SRL
Weinbrennerstraße 13
76135 Karlsruhe

Tel. 0721 - 831030 Fax. - 853410
stadtplanung@voegele-gerhardt.de

# I) SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET SAND“

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141 zuletzt geändert durch OLG-Vertretungsänderungsgesetz vom 23.7.2002 (BGBl. I, S. 2850) m.W.v. 1.8.2002.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch § 25 des Gesetzes vom 19.12.2000 (GBl. S. 745)

Aufgrund der §§ 1, 1a, 2, 8 –10 und 19 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am..... den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Sand“ als Satzung beschlossen.

17. Dez. 2002

## § 1 - Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan - Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom x.x.2002 maßgebend.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt: Im Norden durch das Grundstück Flst. 6391 (Weg zur Hardtsiedlung). Im Osten durch die Grundstücke Flst. 6135 und 6135/1 (K 3575), 6137 und 6261 (K 3575). Im Süden durch die Grundstücke Flst. 4945 (Weg), 4982, 5001 und 6134 (Hauptstraße) und 6332 bis 6340. Im Westen durch die Grundstücke Flst. 6243 (Weg, 6289, 6291 bis 6294 und 6364 (Weg).

## § 2 - Bestandteile und Anlagen der Satzung

Die Bebauungsplan - Satzung besteht aus folgenden Unterlagen:

| | | |
|---|---|---|
| A | Zeichnerischer Teil M. 1: 500 | in der Fassung vom . .2002 |
| B | Bauplanungsrechtliche Festsetzungen | in der Fassung vom . .2002 |

Folgende Anlagen werden beigefügt, ohne Satzungs- Bestandteile zu sein:

| | | |
|---|---|---|
| C | Anlage 1: | Hinweise zum Bebauungsplan |
| D | Anlage 2: | Pflanzempfehlungen zum Bebauungsplan |
| E | Anlage 3: | Begründung |
| F | Anlage 4: | Grünordnungsplan zum Bebauungsplan |
| G | Anlage 5: | Schalltechnische Untersuchung und Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan |
| H | Anlage 6: | Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU) |

## § 3 - Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Sand" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

# Örtliche Bauvorschriften gemäß LBO

# II) SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET SAND“

## Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)

Aufgrund des § 74 Abs. 1 und 7 LBO Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch § 25 des Gesetzes vom 19.12.2000 (GBl. S. 745) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 17. Dez. 2002 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Sand“ als Satzung beschlossen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ubstadt-Weiher hat am 17. Dez. 2002

aufgrund des § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)
in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ´Gewerbegebiet Sand´ als Satzung beschlossen.

## § 1

## Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Sand' stimmt mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Gewerbegebiet Sand' überein. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 18.09.01 maßgebend.

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt: Im Norden durch das Grundstück Flst. 6391 (Weg zur Hardtsiedlung). Im Osten durch die Grundstücke Flst. 6135 und 6135/1 (K 3575), 6137 und 6261 (K 3575). Im Süden durch die Grundstücke Flst. 4945 (Weg), 4982, 5001 und 6134 (Hauptstraße) und 6332 bis 6340. Im Westen durch die Grundstücke Flst. 6243 (Weg, 6289, 6291 bis 6294 und 6364 (Weg).

## § 2

## Bestandteile und Anlagen der Satzung

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften besteht aus folgenden Unterlagen:

| | | | |
|---|---|---|---|
| A | Örtliche Bauvorschriften nach LBO (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) | in der Fassung vom | .02 |

Folgende Anlagen werden beigefügt, ohne Satzungs-Bestandteile zu sein:

B Anlage: Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

## § 3

## Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr.2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

## § 4

## Inkrafttreten

Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Sand' tritt gemäß § 74 (7) LBO-BW und § 10 (3) BauGB am .....30. Jan. 2003.....in Kraft.

## Hinweis

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt

nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Die vorstehende Satzung wird hiermit **ausgefertigt** und ist zu **verkünden**.

Ubstadt-Weiher, den 27. Jan. 2003

Helmut Kritzer

Bürgermeister Helmut Kritzer

GEMEINDE 3 UBSTADT-WEIHER