

Fertigung:

Anlage:.....

Blatt:.....

SATZUNGEN**der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)****über die Aufstellung**

- a) der 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplanes "Ellenweg IV" mit**
b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften
zu der 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplanes "Ellenweg IV"

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

ENTWURF

Der Gemeinderat der Gemeinde Rust hat am

- a) die 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Ellenweg IV" sowie
 b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

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 Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl.422)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. I Nr. 225).

§ 1 Gegenstand der 3. Änderung und Erweiterung

Gegenstand der 3. Änderung und Erweiterung sind:

- | | | |
|------------------------|------------|---------------------|
| 1. der Zeichn. Teil | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 07.02.2023 |
| 2. die Bauvorschriften | | i.d.F.v. 07.02.2023 |

§ 2 Inhalt der 3. Änderung und Erweiterung

Der Zeichn. Teil wird im Bereich des Flst.Nr. 6225 sowie einem Teilbereich des Flst.Nr. 4970 (B-Plan "Östliche Erweiterung Bürgerpark") durch ein Deckblatt geändert. Die Bebauungsvorschriften werden entsprechend angepasst.

§ 3 Bestandteile des geänderten Bebauungsplans

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans bestehen aus:

1. Deckblatt zum Zeichn. Teil / 3. Änd. u. Erw. M. 1 : 500 i.d.F.v. 19.02.2025
2. Schriftliche Festsetzungen zur 3. Änd. u. Erw.
Planungsrechtlicher Teil i.d.F.v. 19.02.2025

b) Die örtlichen Bauvorschriften der 3. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans bestehen aus:

1. Deckblatt zum Zeichn. Teil / 3. Änd. u. Erw. M. 1 : 500 i.d.F.v. 19.02.2025
2. Schriftliche Festsetzungen zur 3. Änd. u. Erw.
Örtliche Bauvorschriften i.d.F.v. 19.02.2025

c) Beigefügt sind:

1. Begründung zur 3. Änd. u. Erw. i.d.F.v. 19.02.2025
2. Umweltbeitrag zur 3. Änd. u. Erw.,
Planungsgruppe Landschaft u. Umwelt
Babik, Freiburg-Hochdorf i.d.F.v. Februar 2025
3. Artenschutzrechtliche Beurteilung
Büro für Landschaftsökologie, Laufer, Offenburg i.d.F.v. 24.11.2022
4. Hinweise und Empfehlungen zur 3. Änd. u. Erw. i.d.F.v. 19.02.2025
5. Lärmschutzgutachten Nr. 5500/1285,
Büro für Schallschutz, Dr. Jans i.d.F.v. 17.08.2017
6. Geotechnischer Bericht für die Erschließung
des Neubaugebiets "Ellenweg IV u. V"
Ingenieurgruppe Geotechnik GbR, Kirchzarten i.d.F.v. 10.10.2017
7. Übersichtsplan zur 3. Änd. u. Erw. i.d.F.v. 19.02.2025

§ 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

Der Geltungsbereich der 3. Änd. u. Erw. des B-Plans "Ellenweg IV" überlagert im westlichen Bereich einen Teil des rechtskräftigen B-Plans "Östliche Erweiterung Bürgerpark". Mit Inkrafttreten der 3. Änd. u. Erw. des B-Plans "Ellenweg IV" wird der überlagerte Bereich des rechtskräftigen B-Plans "Östliche Erweiterung Bürgerpark" geändert.

Die 3. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Ellenweg IV" und die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Ellenweg IV" treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Rust, den

.....
Dr. Kai-Achim Klare, Bürgermeister

103Sat02.docx

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Rust übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss
Veröffentlichung
Satzungsbeschluss

Rust,

.....

Dr. Klare, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung v. 20.12.2023
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Rust,

.....

Dr. Klare, Bürgermeister