

Fertigung: 4
Anlage: 1
Blatt: 1-3

SATZUNGEN

des Zweckverbands Tourismus - Dienstleistung - Freizeit Ringsheim/Rust (Ortenaukreis)

über die 1. Änderung

- a) des Bebauungsplans "Wasserpark" mit
- b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften
zum B-Plan "Wasserpark"

Der Zweckverband Tourismus - Dienstleistung - Freizeit Ringsheim/Rust hat am
28.02.2018

- a) die 1. Änderung des Bebauungsplans "Wasserpark" sowie
- b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen be-
schlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
(BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fas-
sung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert
durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057).

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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Be-
kanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geän-
dert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Be-
kanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert
durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

§ 1 Gegenstand der 1. Änderung

Gegenstand der 1. Änderung sind

- | | | |
|-------------------------------------|--------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 12.02.2016 |
| 2. Planungsrechtliche Festsetzungen | | i.d.F.v. 12.02.2016 |

§ 2 Inhalt der 1. Änderung

Der Bebauungsplan wird zeichnerisch durch ein Deckblatt in einem Teilbereich des Flst.Nr. 4094 geändert. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden in Pkt. 1.2 und 5.2 geändert.

§ 3 Bestandteile des geänderten Bebauungsplans

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus:

- | | | |
|--|--------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 12.02.2016 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen
Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB) | | i.d.F.v. 12.02.2016 |
| 3. dem Deckblatt zum Zeichn. Teil
zur 1. Änd. | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 23.01.2018 |
| 4. Schriftliche Festsetzungen
Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB)
zur 1. Änd. | | i.d.F.v. 23.01.2018 |

b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus:

- | | | |
|---|--------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil | M. 1 : 2.000 | i.d.F.v. 12.02.2016 |
| 2. dem Deckblatt zum Zeichn. Teil
zur 1. Änd. | M. 1 : 2.000 | i.d.F.v. 23.01.2018 |
| 3. Schriftliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) | | i.d.F.v. 12.02.2016 |
| 4. Schriftliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
zur 1. Änd. | | i.d.F.v. 23.01.2018 |

c) Beigefügt sind:

- | | | |
|---|--|---------------------|
| 1. Begründung | | i.d.F.v. 03.03.2016 |
| 2. Begründung zur 1. Änderung | | i.d.F.v. 23.01.2018 |
| 3. Umweltbericht
(Planungsgruppe Landschaft und Umwelt) | | i.d.F.v. Febr. 2016 |
| 4. Umweltbeitrag zur 1. Änderung
(Planungsgruppe Landschaft u. Umwelt) | | i.d.F.v. Nov. 2017 |
| 5. Hinweise und Empfehlungen | | i.d.F.v. 12.02.2016 |
| 6. Hinweise und Empfehlungen zur 1. Änderung | | i.d.F.v. 23.01.2018 |

- | | | |
|--|--------------|---------------------|
| 7. Gutachten Lärm-Immissionsschutz
(Ing.-Büro Rink) Nr. 5009.3/1213 | | i.d.F.v. 20.07.2015 |
| 8. Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept
(Büro Zink) | | i.d.F.v. 02.12.2015 |
| 9. Artenschutzrechtliche Beurteilung
(Büro für Landschaftsökologie, Laufer) | | i.d.F.v. Nov. 2015 |
| 10. FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet 7712-341
(Planungsgruppe Landschaft und Umwelt) | | i.d.F.v. Juli 2015 |
| 11. Bericht zu den Bodenuntersuchungen
(solum Büro für Boden + Geologie) | | i.d.F.v. 19.06.2015 |
| 12. Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) | | i.d.F.v. 03.03.2016 |
| 13. Übersichtsplan | M. 1 : 5.000 | i.d.F.v. 09.07.2015 |
| 14. Übersichtsplan zur 1. Änd. | M. 1 : 5.000 | i.d.F.v. 23.01.2018 |

§ 3 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 100.000,00 € 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.

§ 4 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Wasserpark" und die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplans treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Ringsheim/Rust, den **28. Feb. 2018**

.....
.....
Weber, Vorsitzender des Zweckverbandes



149Sat05.doc