

Fertigung:

Anlage:.....

Blatt:.....

SATZUNG

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

über die 4. Änderung des Bebauungsplans "Wasserpark"

ENTWURF

Der Zweckverband Tourismus - Dienstleistung - Freizeit Ringsheim/Rust hat am
..... die 4. Änderung des Bebauungsplans "Wasserpark"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlos-
sen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
(BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.10.2025
(BGBl. 2025 I Nr. 257).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fas-
sung 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 Bekannt-
machung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch
Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25).

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 1 des Gesetzes vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt
geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

§ 1 Gegenstand der 4. Änderung

Gegenstand der 4. Änderung ist

- | | | |
|-------------------------------------|--------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 12.02.2016 |
| 2. Zeichnerischer Teil zur 1. Änd. | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 23.01.2018 |
| 3. Planungsrechtliche Festsetzungen | | i.d.F.v. 12.02.2016 |

§ 2 Inhalt der 4. Änderung

Der Bebauungsplan wird zeichnerisch durch ein Deckblatt in einem Teilbereich des Flst.-Nr. 4094 geändert. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.

§ 3 Bestandteile des geänderten Bebauungsplans

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus:

- | | | |
|--|--------------|---------------------|
| 1. dem Deckblatt zum Zeichn. Teil
zur 4. Änd. | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 02.02.2026 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen
Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB)
zur 4. Änd. | | i.d.F.v. 02.02.2026 |

b) Beigefügt sind:

- | | | |
|---|--------------|---------------------|
| 1. Begründung zur 4. Änderung | | i.d.F.v. 02.02.2026 |
| 2. Hinweise und Empfehlungen zur 4. Änderung | | i.d.F.v. 02.02.2026 |
| 3. Umweltbeitrag zur 4. Änderung
(Planungsgruppe Landschaft u. Umwelt) | | i.d.F.v. 30.01.2026 |
| 4. Stellungnahme / Artenschutzrechtliche Beurteilung
(Büro EPE) | | i.d.F.v. 22.01.2026 |
| 5. Gutachten zur Schallimmissionsprognose
(die Bauingenieure) | | i.d.F.v. 11.12.2025 |
| 6. Übersichtsplan zur 4. Änd. | M. 1 : 5.000 | i.d.F.v. 02.02.2026 |

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, 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. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Die 4. Änderung des Bebauungsplans "Wasserpark" tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

113Sat02_Wasserpark_4.Änd.docx

Ringsheim/Rust, den

.....

Dr. Klare, Vorsitzender des Zweckverbands

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des ZVT Ringsheim / Rust übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss
Veröffentlichung
Satzungsbeschluss

Rust,

.....

Dr. Klare, Vorsitzender des Zweckverbands

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung v. 30.10.2025
Durch Bekanntmachung in den Amtsblättern
von Ringsheim und Rust

Rust,

.....

Dr. Klare, Vorsitzender des Zweckverbands