Gemeinde Rust

Bebauungsplan „Fischer-, Hindenburg- und Mühlenstraße“ (Nr. 28)

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Satzungen über die Aufstellung des Bebauungsplans

und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften

Entwurf

Satzungen der Gemeinde Rust über

a) der Bebauungsplan "Fischer-, Hindenburg- und Mühlenstraße"
b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Fischer-, Hindenburg- und Mühlenstraße"

Der Gemeinderat der Gemeinde Rust hat am ..... den Bebauungsplan "Fischer-, Hindenburg- und Mühlenstraße" sowie die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Fischer-, Hindenburg- und Mühlenstraße" unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

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 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2026 (GBl. 2026 Nr. 44).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist die Abgrenzung im Übersichtsplan vom 06.05.2026 maßgebend.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplans

a) der Bebauungsplan besteht aus:

a1) der gemeinsamen Planzeichnung - zeichnerischer Teil

i.d.F.v. 30.09.2026

a2) der planungsrechtlichen Festsetzungen – Textteil

i.d.F.v. 30.09.2026

b) die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

b1) der gemeinsamen Planzeichnung zeichnerischer Teil

i.d.F.v. 30.09.2026

b2) den örtlichen Bauvorschriften – Textteil i.d.F.v. 30.09.2026

c) beigefügt sind:

c1) die gemeinsame Begründung i.d.F.v. 30.09.2026

c2) der Umweltbeitrag der "Planungsgruppe Landschaft und Umwelt", Freiburg i.d.F.v. April 2026

c3) Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 BauGB i.d.F.v. April 2026

c4) Übersichtsplan i.d.F.v. 30.09.2026

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, werden aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße von bis zu 100.000,00 € geahndet werden. Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 (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 (3) Nr. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

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

155Sat05 .docx

Rust, den .....

.....

Dr. Kai-Achim Klare, Bürgermeister

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. 22.12.2025
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Rust, ...

Dr. Klare, Bürgermeister