Fertigung: .....

Anlage:.....

Blatt:.....

SATZUNGEN

der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

über die Aufstellung
a) des Bebauungsplans "SO Austraße/Rheinweg" mit
b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan "SO Austraße/Rheinweg"

Entwurf

Der Gemeinderat der Gemeinde Rust hat am ……

a) den Bebauungsplan "SO Austraße/Rheinweg" 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 (BGBI. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBI. 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 (BGBI. 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 (BGBI. 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 (GBI. 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

Der räumliche Geltungsbereich für

a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie

b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

Ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplans

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil	M. 1 : 1.000	i.d.F.v. 14.09.2026
2. Schriftliche Festsetzungen Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB)		i.d.F.v. 14.09.2026

b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil	M. 1 : 1.000	i.d.F.v. 14.09.2026
2. Schriftliche Festsetzungen Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)		i.d.F.v. 14.09.2026

c) Beigefügt sind:

1. Begründung	i.d.F.v. 14.09.2026
2. Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Planungsgruppe Landschaft und Umwelt, Freiburg	i.d.F.v. Aug. 2026
3. Hinweise und Empfehlungen	i.d.F.v. 14.09.2026
4. Fachbeitrag Artenschutz - Zwischenbericht, EPE-Artenschutz-Landespflege-Umweltmonitoring, Freiburg	i.d.F.v. 03.08.2026
5. Vorprüfung des Einzelfalls Planungsgruppe Landschaft und Umwelt, Freiburg	i.d.F.v. 20.02.2026
6. Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung, EPE-Artenschutz-Landespflege-Umweltmonitoring	i.d.F.v. ……
7. Entwässerungskonzept, Ingenieurbüro Keller	i.d.F.v. 21.07.2026

8.	Schalltechnische Untersuchung, Heine+Jud, Ingenieurbüro für Umweltakustik		i.d.F.v. 27.07.2026
9.	Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB		i.d.F.v. ……
10.	Übersichtsplan	M. 1 : 5.000	i.d.F.v. 14.09.2026

§ 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,- € 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. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Der B-Plan "SO Austraße/Rheinweg" überlagert mit Ausnahme des nördlichen Teilbereichs der Flst.-Nr. 227, den rechtskräftigen B-Plan "Austraße".

Mit Inkrafttreten des B-Plans "SO Austraße/Rheinweg", wird dieser Bereich im rechtskräftigen Bebauungsplan geändert.

Der Bebauungsplan "SO Austraße/Rheinweg" und die örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan "SO Austraße/Rheinweg" treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Rust, den .....

.....

Dr. Kai-Achim Klare, Bürgermeister

153Sat01_SO Austraße/Rheinweg.docx

AUSFERTIGUNG

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

Aufstellungsbeschluss	……
Veröffentlichung	……
Satzungsbeschluss	……

Rust ....

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