

Fertigung:

Anlage:.....

Blatt:.....

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

- a) der 2. Änd. des Bebauungsplans "Latscht-Reute" mit**
b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften
zur 2. Änd. des Bebauungsplans "Latscht-Reute"

ENTWURF

Der Gemeinderat der Gemeinde Rust hat am

- a) die 2. Änd. des Bebauungsplans "Latscht-Reute" 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 1 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 Gesetz 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 Art. 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 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

§ 1 Gegenstand der 2. Änderung

Gegenstand der 2. Änderung ist

- | | | |
|--------------------------------------|--------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 24.04.1996 |
| 2. Planungsrechtliche Festsetzungen | | i.d.F.v. 27.01.1997 |
| 3. Grünordnerischer Maßnahmenplan | M. 1. :1.000 | i.d.F.v. 24.04.1996 |
| 4. den Festsetzungen zur Grünordnung | | i.d.F.v. 27.01.1997 |

§ 2 Inhalt der 2. Änderung

Der Bebauungsplan wird zeichnerisch durch ein Deckblatt im Bereich des Rheinwegs sowie in einem Teilbereich des Großparkplatzes im Nordosten und im Bereich der geplanten Umfahrung im westlichen und südlichen Bereich einschließlich der Ausgleichsflächen geändert. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden zur besseren Übersicht für den Änderungsbereich neu gefasst. Die zeichnerische Darstellung des Grünordnungsplans sowie die Festsetzungen zum bisherigen Grünordnungsplan werden zur Vereinfachung und besseren Übersichtlichkeit in den Zeichn. Teil bzw. die Planungsrechtlichen Festsetzungen integriert.

§ 3 Bestandteile des geänderten Bebauungsplans

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus:

- | | | |
|--|--------------|---------------------|
| 1. dem Deckblatt zum Zeichn. Teil
zur 2. Änd. | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 06.02.2024 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen
Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB)
zur 2. Änd. | | i.d.F.v. 06.02.2024 |

b) Die örtlichen Bauvorschriften der 2. Änd. des Bebauungsplans bestehen aus:

- | | | |
|---|--------------|---------------------|
| 1. Deckblatt zum Zeichn. Teil
zur 2. Änd. | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 06.02.2024 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen zur 2. Änd.
Örtliche Bauvorschriften | | i.d.F.v. 06.02.2024 |

c) Beigefügt sind:

- | | | |
|--|--------------|---------------------|
| 1. Begründung zur 2. Änderung | | i.d.F.v. 06.02.2024 |
| 2. Umweltbericht zur 2. Änderung
(Planungsgruppe Landschaft u. Umwelt) | | i.d.F.v. Jan. 2024 |
| 3. Fachbeitrag Artenschutz
EPE Gutachten - Büro für Artenschutz und
Landespflege, Dipl. Ing. (FH) Andre Toth, Freiburg | | i.d.F.v. 31.10.2023 |
| 4. Entwässerungskonzept,
Umfahrung Großparkplatz,
Antrag auf Wasserrechtliche Erlaubnis
Erläuterungsbericht
Ing.büro Keller, Riegel a.K. | | i.d.F.v. 30.10.2023 |
| 5. Hinweise und Empfehlungen zur 2. Änderung | | i.d.F.v. 06.02.2024 |
| 6. Übersichtsplan zur 2. Änd. | M. 1 : 5.000 | i.d.F.v. 06.02.2024 |

§ 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

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans überlagert im Norden Teilbereiche der rechtskräftigen B-Pläne "Sport- und Freizeitanlage Untere Reute" sowie "Latscht-Reute II" sowie im Süden einen Teilbereich des B-Plans "Storettenstraße II". Mit Inkrafttreten der 2. Änderung werden die überlagerten Bereiche in den drei B-Plänen entsprechend geändert.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Latscht-Reute" und die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Latscht-Reute" treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Rust, den

.....

Dr. Kai-Achim Klare, Bürgermeister

110Sat04.doc