



GEMEINDE HEDDESHEIM

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

„Zwischen Großsachsener Straße und Raiffeisenstraße“



SATZUNGEN

Bestandteile:

- Satzungstext
- Planzeichnung (gemeinsamer zeichnerischer Teil) mit zeichnerischen Festsetzungen vom 06.02.2018
- Textliche Festsetzungen vom 06.02.2018
 - Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Örtliche Bauvorschriften
 - Hinweise

Beigefügt sind:

- Begründung zum Bebauungsplan vom 06.02.2018
- Umweltbericht vom 23.11.2017
- Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung 17.11.2017
- Schalltechnische Untersuchung vom 26.09.2017
- Einzelhandelskonzept vom 18.10.2017

- Zusammenfassende Erklärung

**Satzungen
über den Bebauungsplan
„Zwischen Großsachsener Str. und Raiffeisenstr.“ und über die örtlichen
Bauvorschriften zu dem Bebauungsplan
„Zwischen Großsachsener Str. und Raiffeisenstr.“**

Nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99), in Verbindung mit § 74/75 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99 m.W.v. 11.03.2017) hat der Gemeinderat der Gemeinde Heddesheim den Bebauungsplan „Zwischen Großsachsener Str. und Raiffeisenstr.“ sowie die örtlichen Bauvorschriften am 22.02.2018 als jeweils selbständige Satzung beschlossen.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Großsachsener Straße L 541

Im Osten: durch die Flstke 7800, 7804 sowie die Industriestraße

Im Süden: durch die Raiffeisenstraße und deren Verlängerung Flstk. 7826

Im Westen: durch den bestehenden Feldrandweg Flstk. 7841

**§ 2
Bestandteile der Satzungen**

1. Der Bebauungsplan „Zwischen Großsachsener Str. und Raiffeisenstr.“ besteht aus:
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil M. 1:500 in der Fassung vom 06.02.2018 (Anlage 1)
 - b) den textlichen Festsetzungen mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen vom 06.02.2018 (Anlage 2)

2. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Zwischen Großsachsener Str. und Raiffeisenstr.“ bestehen aus:
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil M. 1:500 in der Fassung vom 06.02.2018 (Anlage 1)
 - b) den örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom 06.02.2018 (Anlage 2)

3. Beigefügt sind:

- a) Begründung zum Bebauungsplan vom 06.02.2018 (Anlage 3)
- b) Umweltbericht vom 23.11.2017 (Anlage 4)
- c) Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung vom 17.11.2017 (Anlage 5)
- d) Schalltechnische Untersuchung vom 26.09.2017 (Anlage 6)
- e) Einzelhandelskonzept vom 18.10.2017 (Anlage 7)

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Ordnungswidrig handelt ferner, wer einer im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung im Sinne von § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000 € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzungen treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO).

Heddesheim, den 26.02.2018



Brechtel
stv. Bürgermeisterin



Der Satzungsbeschluss wurde am 01.03.2018 durch das Einrücken in das Mitteilungsblatt der Gemeinde Heddesheim öffentlich bekannt gemacht.

Heddesheim, den 01.03.2018



Brechtel
stv. Bürgermeisterin

