**Gemeinde Heddesheim**
**Rhein-Neckar-Kreis**

# Satzung

# über den Bebauungsplan „Mitten im Feld II“ und über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Mitten im Feld II“

Nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221), in Verbindung mit § 74/75 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613) hat der Gemeinderat der Gemeinde Heddesheim den Bebauungsplan „Mitten im Feld II“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Mitten im Feld II“ am 02.05.2019 als jeweils selbständige Satzung beschlossen.

## § 1
## Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mitten im Feld II“ und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Mitten im Feld II“ ergibt sich aus der Planzeichnung (gemeinsame zeichnerische Festsetzungen) und wird wie folgt begrenzt:

| | |
|---|---|
| Im Norden: | durch die K4236/Ringstraße (FlSt-.Nr. 7684/2) sowie den bestehenden Kreisverkehrsplatz (FlSt.-Nr. 8444) |
| Im Osten: | durch den bestehenden Weg (FlSt.-Nrn. 8439 und 8335) |
| Im Süden: | durch die Gärten der nördlich der Johann-Sebastian-Bach-Straße gelegenen Wohnhäuser (FlSt.-Nrn. 3571-3581) |
| Im Westen: | durch den bestehenden Wirtschaftsweg (FlSt.-Nrn. 2277 und 7662) |

Darüber hinaus umfasst der Geltungsbereich den Teilbereich „Niederschlagwasser-Versickerungsbecken“. Dieser befindet sich nördlich der K4236/Ringstraße, östlich des bestehenden Kreisverkehrsplatzes und umfasst den östlichen Teil des Grundstücks FlSt.-Nr. 7685.

## § 2
## Bestandteile der Satzung

1. Der Bebauungsplan „Mitten im Feld II“ besteht aus:
   a) den gemeinsamen zeichnerischen Festsetzungen M. 1:500 in der Fassung vom 12.04.2019 und
   b) den textlichen Festsetzungen mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen vom 12.04.2019

2. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Mitten im Feld II“ bestehen aus:
   a) den gemeinsamen zeichnerischen Festsetzungen M. 1:500 in der Fassung vom 12.04.2019
   b) den örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom 12.04.2019 (Anlage 2)

3. Beigefügt sind:

   - Begründung, PS Schippalies, 12.04.2019
   - Umweltbericht mit und Grünordnungsplan incl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan „Mitten im Feld II“, BIOPLAN, 12.04.2019
   - Artenschutzfachliche Prüfung zum B-Plan „Mitten im Feld II“ der Gemeinde Heddesheim, Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, 26.10.2017- ergänzt 17.12.2018
   - Schalltechnischer Untersuchungsbericht, Ingenieurbüro für Bauphysik, 15.01.2019
   - Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts und eines Drogeriefachmarkts in der Gemeinde Heddesheim, Baugebiet „Mitten im Feld“, GMA-Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung, 17.01.2019
   - Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Heddesheim, GMA-Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung, 18.10.2017
   - Verkehrsuntersuchung zum Baugebiet „Mitten im Feld II“, Koehler&Leutwein, September 2018
   - Geo- und Abfalltechnischer Bericht, WPW Geoconsult Südwest, 11.12.2017
   - Umwelttechnischer Bericht, WPW Geoconsult Südwest, 25.06.2018
   - Prospektionsbericht, Heddesheim – Am Alten Viernheimer Weg, Landesamt für Denkmalpflege, 20.01.2018

## § 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 Satzung über den Bebauungsplan „Mitten im Feld II“ und über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Mitten im Feld II“ tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO).

Heddesheim, den 06.05.2019

Kessler
Bürgermeister

GEMEINDE 7 HEDDESHEIM

Gem. § 10 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan „Mitten im Feld II“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Mitten im Feld II“ am .03.06.2019. durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt.

Die Ausfertigung des Bebauungsplans „Mitten im Feld II“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Mitten im Feld II“ erfolgte am ..06.06.2019.....

Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan „Mitten im Feld II“ und über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Mitten im Feld II“ wurde am .14.06.2019... durch das Einrücken in das Mitteilungsblatt der Gemeinde Heddesheim öffentlich bekannt gemacht.

Heddesheim, den ..06.06.2019...

Kessler
Bürgermeister

GEMEINDE 7 HEDDESHEIM