



## 7. Bebauungsplanänderung und Erlass örtlicher Bauvorschriften „Bahngelände“

Satzungen  
Planzeichnung (Deckblatt)  
Bebauungsvorschriften  
Begründung  
Anlagen

Stand: 08.02.2021  
Fassung: Satzung  
gem. § 10 (1) BauGB



# **S A T Z U N G E N**

## **der Stadt Schönau im Schwarzwald über**

- a) die 7. Bebauungsplanänderung „Bahngelände“**
  - b) den Erlass der örtlichen Bauvorschriften für den Deckblattbereich des Bebauungsplans „Bahngelände“**
- im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Schönau i. Schw. hat am 08.02.2021

- a) die 7. Änderung des Bebauungsplans „Bahngelände“
- b) den Erlass der örtlichen Bauvorschriften für den Deckblattbereich des Bebauungsplans „Bahngelände“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.10.2020 (GBl. S. 910, 911)

## **§ 1**

### **Gegenstand der Änderung**

- a) Gegenstand der 7. Bebauungsplanänderung ist der Bebauungsplan „Bahngelände“ der Stadt Schönau i. Schw. mit Satzungsbeschluss vom 19.06.1975 in der Fassung der letzten Änderung.
- b) Gegenstand der 7. Bebauungsplanänderung „Bahngelände“ der Stadt Schönau i. Schw. sind ferner die örtlichen Bauvorschriften mit Satzungsbeschluss vom 19.06.1975 in der Fassung der letzten Änderung.

## **§ 2**

### **Inhalt der Änderung**

Nach Maßgabe der Begründung werden

- a) der zeichnerische Teil des Bebauungsplans „Bahngelände“ für die Grundstücke Flst. Nrn. 975/1 bis 975/4 in Form eines Deckblattes geändert.
- b) die planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich des Bebauungsplans „Bahngelände“ neu gefasst.
- c) die örtlichen Bauvorschriften für den Deckblattbereich des Bebauungsplans „Bahngelände“ neu erlassen.

Die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Bahngelände“ haben für den Deckblattbereich keine Gültigkeit mehr.

## **§ 3**

### **Bestandteile der Änderung**

Die Bebauungsplanänderung besteht aus

- |   |                |
|---|----------------|
| a) den neu gefassten planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich | vom 08.02.2021 |
| b) den neu erlassenen örtlichen Bauvorschriften für den Deckblattbereich        | vom 08.02.2021 |
| c) der Begründung   | vom 08.02.2021 |
| d) dem artenschutzrechtlichen Beitrag, Büro Kunz                                | vom 08.02.2021 |
| e) dem Umweltbeitrag, Büro Kunz   | vom 08.02.2021 |
| f) dem schalltechnischen Gutachten, Ingenieurgesellschaft Gerlinger und Merkle  | vom 18.09.2020 |
| g) dem geotechnischen bericht Geologisches Büro Dr. Verderber                   | vom 03.07.2020 |

## **§ 4**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 5**

### **Inkrafttreten**

Die 7. Änderung des Bebauungsplans und die neu erlassenen örtlichen Bauvorschriften für den Deckblattbereich des Bebauungsplans „Bahngelände“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Stadt Schönau im Schwarzwald

Peter Schelshorn  
Bürgermeister

**Hinweise:**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, und

nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Schönau im Schwarzwald unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 Abs. 4 GemO BW Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO BW oder auf Grund der GemO BW zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO BW wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt Schönau im Schwarzwald unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 S. 1 GemO BW jedermann diese Verletzung geltend machen.

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Schönau im Schwarzwald übereinstimmen.

Schönau im Schwarzwald, den .....

Peter Schelshorn  
Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk:**

Die Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. .... vom .....

Die 7. Bebauungsplanänderung „Bahngelände“ ist damit am ..... in Kraft getreten.

Schönau im Schwarzwald, den .....

Peter Schelshorn  
Bürgermeister