

ENTWURF – FASSUNG AUSLEGUNGSBESCHLUSS



Aufgrund § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), und aufgrund § 74 LBO Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 581, 698), jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen, hat der Gemeinderat am folgende Satzung beschlossen:

Bebauungsplan sowie Örtliche Bauvorschriften

„Oberer Brühl West“

in Balingen-Rosswangen

Artikel I

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Zeichnerischen Teil vom 18.11.2022 im Maßstab 1:500,

- Anlage 1 -

Artikel II

Bebauungsplan

(§ 10 BauGB, § 13 a BauGB)

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

1. dem Zeichnerischen Teil vom 18.11.2022 im Maßstab 1:500,
2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) vom 18.11.2022

- Anlage 1 -

- Anlage 2 -

§ 2

Anlagen des Bebauungsplanes

Als Anlagen sind dem Bebauungsplan beigefügt

1. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan vom 18.11.2022 des Büros Fritz & Grossmann, Balingen
2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 18.11.2022 des Büros Fritz & Grossmann, Balingen
3. Schalltechnische Untersuchung vom 21.11.2022 des Büros Heine & Jud, Stuttgart
4. Baugrunderkundung vom 15.10.2021 des Büros GeoTech Kaiser, Rottweil

- Anlage 5 -

- Anlage 6 -

- Anlage 7 -

- Anlage 8 -

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich direkt aus den im Textteil vom 18.11.2022 enthaltenen Festsetzungen in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 18.11.2022

- Anlage 2 -

- Anlage 1 -

§ 4

Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 18.11.2022

- Anlagen 4 -

Artikel III

Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 LBO)

§ 1

Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften ergeben sich direkt aus den im Textteil vom 18.11.2022 enthaltenen Festsetzungen in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 18.11.2022.

- Anlage 3 -

- Anlage 1 -

§ 2

Ordnungswidrigkeiten

Die Tatbestände der Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 75 Abs. 3 LBO ergeben sich direkt aus den Örtlichen Bauvorschriften vom 18.11.2022.

- Anlage 3 -

§ 3

Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 18.11.2022.

- Anlagen 4 -

Artikel IV

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung treten gleichzeitig alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

Ausgefertigt:

Balingen,

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister