

Stadt Gernsbach

1. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Große Hillau II“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Stand: 22.01.2025

Satzung (Entwurf)

1 / 2

Stadt Gernsbach - Satzung

über die 1. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Große Hillau II“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024, in der derzeit aktuellen Fassung,

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023, in der derzeit aktuellen Fassung,

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

hat der Gemeinderat der Stadt Gernsbach am xx.xx.2025 die 1. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Große Hillau II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Große Hillau II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der 1. Teil-Änderung des Bebauungsplans "Große Hillau II" vom xx.xx.2025.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. den planungsrechtlichen Festsetzungen, bestehend aus
 - a. dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 mit Abgrenzung des Geltungsbereichs und den zeichnerischen Festsetzungen vom xx.xx.2025
 - b. den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans vom xx.xx.2025
2. den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom xx.xx.2025, bestehend aus
 - a. dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 mit Abgrenzung des Geltungsbereichs und den zeichnerischen Festsetzungen vom xx.xx.2025
 - b. den textlichen Festsetzungen vom xx.xx.2025

Beigefügt sind, ohne Bestandteil der Satzung zu werden:

1. Begründung der 1. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Große Hillau II“ vom xx.xx.2025
2. Übersichtskarte (ohne Maßstab)
3. Habitatpotentialanalyse mit artenschutzrechtlicher Abschätzung, IUS Institut für Umweltstudien Weibel & Ness GmbH, 22.11.2024

Stadt Gernsbach

1. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Große Hillau II“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Stand: 22.01.2025
2 / 2

Satzung (Entwurf)

§ 3 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 BauGB sowie § 75 LBO handelt, wer den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gernsbach, den

Der Bürgermeister Julian Christ

**Vermerk über die Rechtskraft der 1. Teil-Änderung des Bebauungsplans
„Große Hillau II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht**

Die 1. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Große Hillau II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zur 1. Teil-Änderung des Bebauungsplans ist durch ortsübliche Bekanntmachung am _____ in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gernsbach, den

Der Bürgermeister Julian Christ