Satzungen

der Gemeinde Seelbach über

A) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kapellenweg 11“

B) die örtlichen Bauvorschriften „Kapellenweg 11“

Der Gemeinderat der Gemeinde Seelbach hat am 16.10.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kapellenweg“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kapellenweg“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137)

§ 1
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

§ 2
Bestandteile

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
   a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom 25.09.2023
   b) den planungsrechtlichen Festsetzungen – Schriftlicher Teil vom 25.09.2023
   c) dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 25.09.2023
   d) dem Durchführungsvertrag vom 05.07.2023
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
   a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom 25.09.2023

b) den örtlichen Bauvorschriften – Schriftlicher Teil vom 25.09.2023

3. Beigefügt sind:

a) die Begründung vom 25.09.2023

b) der Umweltbericht vom 15.03.2023

c) die artenschutzrechtliche Untersuchung vom 09.11.2022

d) das Bodengutachten vom 06.03.2022

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4
Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Seelbach, ...

.....
Thomas Schäfer
Bürgermeister