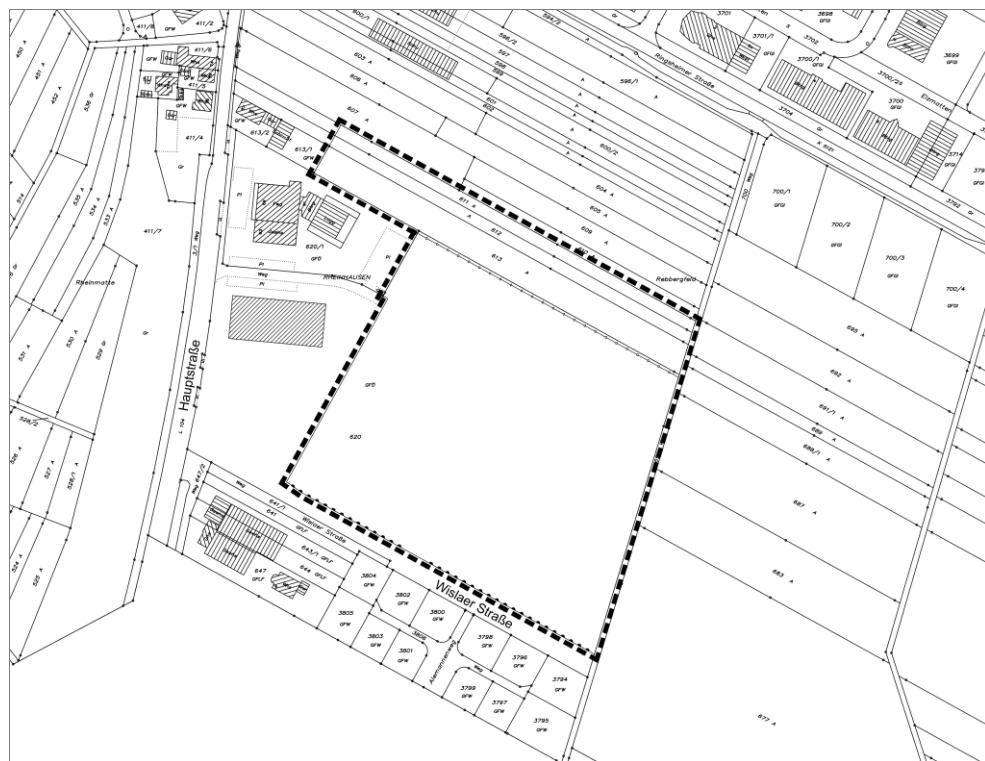


Gemeinde Rheinhausen

3. Änderung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“

Satzung
Deckblatt
Begründung

Stand: 08.05.2019
Satzung
gem. § 10 (1) BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

SATZUNG DER GEMEINDE RHEINHAUSEN

über

die 3. Änderung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“

Der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen hat am 08.05.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 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)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der 3. Änderung ist der Bebauungsplan „Bürgerzentrum“ der Gemeinde Rheinhausen in der Fassung der 2. Änderung mit Satzungsbeschluss vom 05.09.2018 und Rechtskraft vom 14.09.2018.

§ 2

Inhalte der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 08.05.2019 wird der zeichnerische Teil des Bebauungsplans durch ein Deckblatt geändert und die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich wie folgt ergänzt (Ziffern 1.1.3 und 1.1.3.1):

1.1.3 Sondergebiet Kaffeerösterei, Regionalmarkt, Metzgerei (SO2) (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

- 1.1.3.1 Zulässig sind eine Kaffeerösterei *und* ein Regionalmarkt zur Verarbeitung und zum Verkauf überwiegend regionaler Produkte mit einer maximalen Gesamteinzelhandelsverkaufsfläche von bis zu 100 m² sowie *eine Metzgerei mit einer maximalen Gesamteinzelhandelsverkaufsfläche von bis zu 100 m².*

Die nicht von der 3. Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ gelten unverändert fort.

§ 3

Bestandteile der Änderung

1. Die Bebauungsplanänderung besteht aus:
 - a) dem zeichnerischem Teil (Deckblatt), M 1:1000 vom 08.05.2019
 - b) den geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen unter § 2 dieser Satzung vom 08.05.2019

2. Beigefügt ist:
die Begründung vom 08.05.2019

§ 4

Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Rheinhausen, den _____._____._____

Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Rheinhausen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist.

ERGÄNZENDE HINWEISE

Ergänzend zu den Hinweisen in den Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ werden im Rahmen der 3. Änderungen die folgenden Hinweise aufgenommen:

1. Bodenschutz (Hinweis des Landratsamts Emmendingen)

Fällt Bodenaushub zur Entsorgung an, hat zuvor die Prüfung zu erfolgen, ob das Bodenmaterial verwertet werden kann. Verwertungsmöglichkeiten bestehen im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke.

Belastete bzw. unbrauchbare Böden sind von verwertbarem Boden zu trennen. Das Herstellen von Gemischen aus belastetem Erdaushub ist unzulässig.

2. Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gern. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.