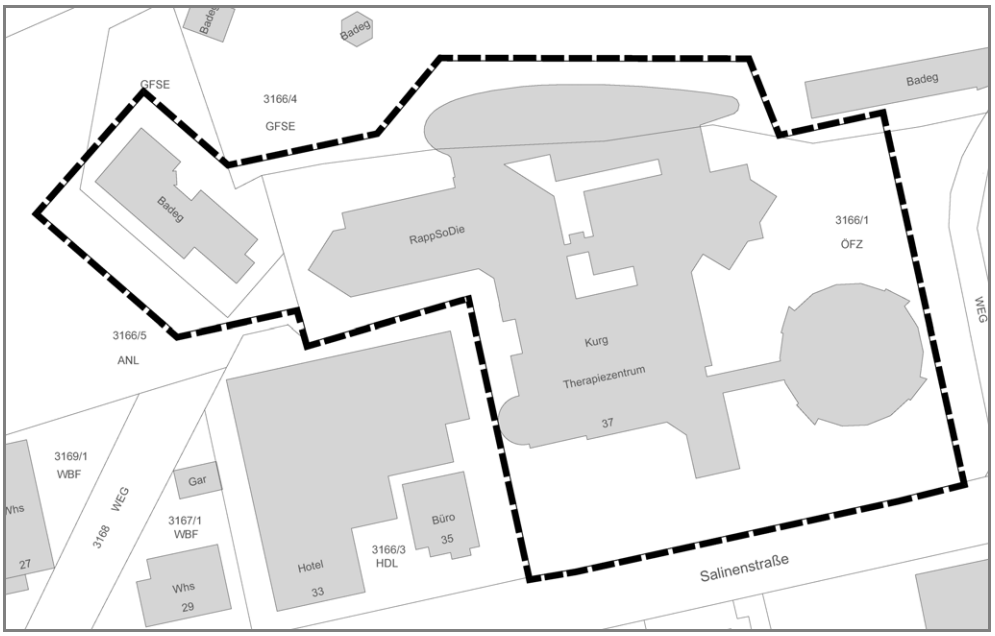
Stadt Bad Rappenau

Bebauungsplan
“Kurgebiet - 5. Änderung”

Entwurf



Karlsruhe
Januar 2024

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Stadt Bad Rappenau

Bebauungsplan
“Kurgebiet - 5. Änderung”

Entwurf

Bearbeiter

Dr.-Ing. Frank Gericke (Projektleiter)

Dipl.-Ing. Marc Christmann (Stadtplaner, Rgbm.)

M. Eng. Martina Marek (Stadtplanung)

Alexander Hermann

Verfasser

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Pforzheimer Straße 15b
76227 Karlsruhe
0721 / 86009-0

Erstellt im Auftrag für die Stadt Bad Rappenau

im Januar 2024

Inhalt

Teil A Bestandteile

A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen
A - 2 Örtliche Bauvorschriften
A - 3 Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text

Teil B Begründung

B - 1 Begründung

Anlagen

C - 1 Kenndaten der Planung
C - 2 Übersichtsplan Geltungsbereich
C - 3 Rechtsgrundlagen, Verfahrenvermerke, Satzungstext

Teil A - 1
Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Durch den Bebauungsplan “Kurgebiet - 5. Änderung” werden im Überlagerungsbereich die zeichnerischen Festsetzungen (Teil A-3) und außerdem die textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.3.3 des Bebauungsplans “Kurgebiet - 2. Änderung” ersetzt. Die mit der 5. Änderung resultierenden Festsetzungen gelten auch im Überlagerungsbereich mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hotel und Wohnanlage Salinencarre", so dass dieser im Überlagerungsbereich mit dem erweiterten Sondergebiet vollständig ersetzt wird.

Im Übrigen gelten die rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans “Kurgebiet - 2. Änderung” und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Hotel und Wohnanlage Salinencarre" unverändert fort.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Die Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung bedeutet:

$SO_{Badeanstalt}$ = Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‘Badeanstalt’ gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO.

Im $SO_{Badeanstalt}$ sind allgemeine Schwimmbad- und mit diesem affine Nutzungen (z.B. Sauna, Schwimmbadgastronomie, Wellnessbereiche) zulässig.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

1.3.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhen baulicher Anlagen ist im $SO_{Badeanstalt}$ entsprechend Planeinschrieb in der Planzeichnung als maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) festgesetzt. Sie darf ausnahmsweise von technisch notwendigen Dachaufbauten und von Anlagen für regenerative Energien überschritten werden.

Das zulässige Maß der Gebäudehöhe (GH) wird gemessen von der unteren Bezugshöhe bis zur Oberkante Dach (höchster Punkt der Dachhaut oder Attika). Die untere Bezugshöhe ist auf 242,53 m über Normalnull (ü.NN) festgesetzt.

Teil A - 2
Örtliche Bauvorschriften

2. Örtliche Bauvorschriften

Durch die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan “Kurgebiet - 5. Änderung” werden im Überlagerungsbereich die zeichnerischen örtlichen Bauvorschriften (s. Teil A-3) und außerdem die textliche örtliche Bauvorschrift Nr. 2.1.2 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan “Kurgebiet - 2. Änderung” ersetzt. Die mit der 5. Änderung resultierenden örtlichen Bauvorschriften gelten auch im Überlagerungsbereich mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hotel und Wohnanlage Salinencarre", so dass dieser im Überlagerungsbereich mit dem erweiterten Sondergebiet vollständig ersetzt wird.

Im Übrigen gelten die rechtskräftigen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan “Kurgebiet - 2. Änderung” und jene zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Hotel und Wohnanlage Salinencarre" unverändert fort.

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.2 Fassadengestaltung

Bei Gebäudelängen über 30 m sind die Baukörper durch eine geeignete, farbliche Gestaltung oder durch Vor- und Rücksprünge der Fassade zu gliedern.

Teil A - 3
Planfestsetzungen

Teil B
Begründung

Teil B: Begründung

B-1: Begründung zum Bebauungsplan 21

1. Anlass und Ziel der Planung 23
1.1 Erfordernis der Planaufstellung 23
1.2 Verfahrensart 23

2. Räumlicher Geltungsbereich 23

3. Einordnung in übergeordnete Planungen 24
3.1 Landesentwicklungsplanung 24
3.2 Regionalplanung. 24
3.3 Flächennutzungsplanung 25
3.4 Verbindliche Bauleitplanung 25

4. Beschreibung des Plangebiets 25
4.1 Gelände 25
4.2 Katastrophenhochwasser 25
4.3 Mobilität 25
4.4 Technische Erschließung 26
4.5 Vorhandene und angrenzende Nutzungen 26

5. Ziele der Planung 26
5.1 Ziel und Zweck der Planung 26
5.2 Umwelt und Artenschutz 27

6. Hinweise 28

Teil B - 1
Begründung

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Aufgrund der veralteten Bausubstanz und Technik beabsichtigt die Stadt Bad Rappenau den teilweisen Abriss und Neubau des bestehenden Sole-Mineralbads “RappSoDie”, um die zukünftige Nutzung im Kurgebiet weiterhin zu sichern.

Um die Planung zu ermöglichen, ist eine Bebauungsplanänderung des Bebauungsplans “Kurgebiet - 2. Änderung” und auf einem kleinen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Hotel und Wohnanlage Salinencarre" erforderlich, da dieser für den Teilbereich des Mineralbads ein zu kleines Baufenster festsetzt. Mit der Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften werden die Voraussetzungen geschaffen, um die Planung zu ermöglichen.

1.2 Verfahrensart

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und der Änderung der örtlichen Bauvorschriften umfasst eine Fläche von ca. 9.805 m². Aufgrund der geringen Größe von deutlich unter 20.000 m² Grundfläche wird die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Dies bedeutet, dass auf die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann. Die Änderung der örtlichen Bauvorschriften erfolgt zusammen mit der Bebauungsplanänderung.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder Schutzzweck von Natura-2000 Gebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB) oder Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 9.805 m² auf den Flurstücken Nr. 3166/1, 3166/4, 3166/5 und 3166/7 teilweise. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage C-2) dargestellt.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsplanung

Laut Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 Baden-Württemberg vom 23.07.2002 liegt die Stadt Bad Rappenau im Mittelbereich Heilbronn in der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart in der Region Franken. Die Stadt ist Teil der Landesentwicklungsachsen Heilbronn - (Sinsheim).

Für die Entwicklung wird ein bereits genutztes und versiegeltes Flächenpotenzial für eine Umstrukturierung genutzt, durch die Planung kommt es zu keiner weiteren Flächeninanspruchnahme im Außenbereich. Der Planung stehen keine Ziele der Landesplanung entgegen.

3.2 Regionalplanung

Im Regionalplan Heilbronn Franken 2020 (verbindlich seit dem 03.07.2006) wird die Stadt Bad Rappenau als Unterzentrum ausgewiesen, welches in Teilen auch mittelzentrale Funktionen wahrnehmen soll.

Die Fläche des Plangebiets ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans ohne zeichnerische Festlegung. Südlich angrenzend befinden sich Siedlungsflächen Wohnen und Mischgebiet überwiegend. Zudem liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereichs mit Bergbauberechtigung nach BBergG.

Die Erholungs- und Kurorte in der Region Heilbronn-Franken sind als Kristallisationskerne für die gesundheitsorientierte Erholung und für die regionale Tourismusentwicklung beim weiteren Ausbau zu fördern. Das Heilbad in Bad Rappenau soll darüber hinaus als Gesundheitszentrum ein umfassendes Angebot an therapeutischen Möglichkeiten, medizinischer Beratung, gesundheitsorientierter Erholung und Gesundheitsbildung bereithalten.

Ingesamt gibt es für das Plangebiet keine restriktiv wirkenden bzw. der Planung entgegenstehenden Frei- und Raumstrukturen. Durch den Neubau des Sole-Mineralbads "RappSoDie" soll die Funktion als Gesundheitszentrum zukünftig gesichert werden. Damit stehen der Planung keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

3.3 Flächennutzungsplanung

Gemäß Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau/ Kirchardt /Siegelsbach, rechtswirksam seit dem 25.05.2018, liegt das Plangebiet innerhalb eines Sondergebiets “Kurgebiet” mit der Zweckbestimmung “Freibad”.

Die Bebauungsplanänderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da weiterhin das Sole-Mineralbads "RappSoDie" bestehen bleibt. Durch die Planung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan “Kurgebiet - 2. Änderung” (rechtskräftig seit dem 01.02.2016). In diesem ist das Plangebiet als Sondergebiet festgesetzt. Das Plangebiet überlagert zudem in geringfügig auch den vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Hotel und Wohnanlage Salinencarre", genauer einen Teil einer dort festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans.

4. Beschreibung des Plangebiets

4.1 Gelände

Das Gelände im Plangebiet fällt von der Salinenstraße nach Norden ab.

4.2 Katastrophenhochwasser

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg, die auf der Webseite der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW) aufzurufen sind (Stand 20.12.2023), sind innerhalb des Plangebiets keine hochwassergefährdeten Flächen für HQ_{10},HQ_{50}, HQ_{100} und HQ_{extrem} vorhanden.

4.3 Mobilität

Das Plangebiet ist von Süden über die Salinenstraße mit Anschluss an die L 530/ L 549 über die Wimpfener Straße und dadurch an die A 6 Anschlussstelle Bad Rappenau an das örtliche und regionale Straßennetz angebunden. Innerhalb des Plangebiets befinden sich wenige Parkplätze. Ein großer Parkplatz befindet sich an der Ecke Salinenstr./ Waldstr. westlich vom Plangebiet.

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist vom Plangebiet aus über die ca. 800 m entfernte Bus- und Bahnhaltestelle “Bahnhof Bad Rappenau” zu erreichen.

Über das öffentliche Straßennetz können Fußgänger und Radfahrer das Plangebiet erreichen. Die Salinenstraße führt östlich vom Plangebiet als Fuß- und Radweg in Richtung Salinengarten.

4.4 Technische Erschließung

Das Plangebiet liegt im bereits bebauten Bereich. Somit stehen Anschlussmöglichkeiten an die technische Infrastruktur in den umliegenden Straßenzügen zur Verfügung.

4.5 Vorhandene und angrenzende Nutzungen

4.5.1 Vorhandene und angrenzende Nutzungen und Gebäude

Im Plangebiet besteht das Sole- und Saunaparadies “RappSoDie” teilweise mit dazugehörigen Außenanlagen. Nördlich grenzt an das Plangebiet die Außenanlage des Freibads “RappSoDie” mit Schwimmbecken und Liegewiese an. Östlich befindet sich das Stimmheilzentrum Bad Rappenau sowie südlich und westlich jeweils eine Hotelanlage. Alle Grundstücke im Geltungsbereich stehen im städtischen Eigentum.

5. Ziele der Planung

5.1 Ziel und Zweck der Planung

Für die zukünftige Sicherung der therapeutischen und gesundheitsorientierten Möglichkeiten am Standort des bestehenden Sole-Mineralbads "RappSoDie" ist aufgrund der veralteten Bausubstanz und Technik ein überwiegender Abriss und Neubau und teilweise auch eine Erweiterung geplant. Ziel ist die Sicherung des umfassendes Angebot an therapeutischen Möglichkeiten und gesundheitsorientierter Erholung innerhalb des Gesundheitszentrums Bad Rappenau durch den Abriss und Neubau des für die Stadt und das Kurgebiet wichtigen Sole-Mineralbads "RappSoDie" am gleichen Standort.

Hierzu wird in einem Sondergebiet die zulässigen Nutzung durch die Zweckbestimmung “Badeanstalt” konkretisiert und eingeschränkt mit der Zulässigkeit von Schwimmbad- und damit affinen Nutzungen. Um für die Neuplanung und ihre Anschlüsse an die Grünräume, die Zuwegung und das Freibad die notwendige

Flexibilität und Zukunftsoffenheit zu gewinnen, findet dabei eine begrenzte Erweiterung der Sondergebietsfläche nach Norden am Rand der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Freibad, Sauna, Minigolf', im Westen/Südwesten am Rand der öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ´Parkanlage´ und im Süden am Ende einer festgesetzten Straßenfläche mit Erschließungsfunktion für Anlieger ohne funktionelle Untergliederung als verkehrsberuhigter Bereich statt. Die zulässige Versiegelung bleibt durch die Grundflächenzahl begrenzt. Zudem bleibt auch das vergrößerte Baufenster straßenseitig zurückgesetzt und die zulässige Bebauung wird durch Begrenzung der Gebäudehöhen (und nicht durch nutzungsbedingt unzweckmäßige Vollgeschosse) und die nach Landesbauordnung allgemein einzuhaltenden Abstandsflächen begrenzt. Durch das Baufenster und die Öffnung der möglichen Materialität und Farbigkeit wird im Sinne des Gebots der planerischen Zurückhaltung die notwendige Flexibilität für die architektonische Gestaltung des Sonderbaus Schwimmbad geschaffen. Gleichzeitig bleibt durch die gestalterische Untergliederung großer Fassaden die gestalterische Integration der Flächengrößen in das Umfeld sichergestellt.

Im Übrigen gelten die rechtskräftigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans "Kurgebiet - 2. Änderung" unverändert fort, sodass für diese auf die Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplans verwiesen wird.

5.2 Umwelt und Artenschutz

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bleiben mit der 5. Änderung des Bebauungsplans "Kurgebiet" angemessen berücksichtigt, da Änderungsbereich im Innenbereich liegt und deutlich weniger als 20.000 m² Grundfläche beträgt und eine ähnliche Versiegelung bereits zulässig war. Zudem sehen die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung zu beachtende, angemessene Vorgaben zur Dachbegrünung sowie zu Bepflanzungen auf dem Grundstück vor.

Durch die Anpassung der Baufenster im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans ist vor dem Hintergrund der geplanten baulichen Änderungen der "RappSoDie" mit kleinräumigen, randlichen Anpassungen der Grünflächen zu rechnen. Es sind für die Realisierbarkeit des Bebauungsplans keine erheblichen Verluste von Gehölzen mit dieser Änderung notwendig. Es sollen zudem lediglich bereits stark anthropogen überformte Bereiche zwischen den bereits bestehenden Gebäuden geändert werden.

Der Gebäudekomplex des Sole-Mineralbads "RappSoDie" verfügt grundsätzlich über Potenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätte geschützter Arten, die Gebäudeteile bewohnen können, wie z.B. Nischen oder Höhlen brütende Vogelarten

oder auch streng geschützte Fledermausarten. Im Rahmen der Abbruchgenehmigung wäre somit zu prüfen, ob Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten beeinträchtigt werden. Zum vorgezogenen Ausgleich dieser Beeinträchtigungen würde im Falle des Eintretens eines Konflikts ausreichend Baumbestand im räumlich-funktionellen Zusammenhang in städtischem Eigentum vorhanden sein, um mit Nisthilfen und Quartierkästen den Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgleichen und sichern zu können.

Das Gelände der "RappSoDie" grenzt im Norden an eine Grünfläche mit direktem Anschluss an die Bahnstrecke. Entlang der Bahnstrecken ist mit dem Aufkommen planungsrelevanter Reptilien zu rechnen. Die Grünflächen zwischen den Gebäuden im Geltungsbereich sind grundsätzlich als Habitate der Arten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) oder der Mauereidechse (*Podarcis muralis*) geeignet. Aufgrund der Störung im Gebiet durch ganzjährige Nutzung als Kurgebiet und Freibad, die Lage an einem Nordhang sowie der starken Verschattung durch bestehende Bebauung ist jedoch davon auszugehen, dass die genannten Reptilienarten eher Habitate nördlich der Bahnstrecke erschließen werden, da dort die Habitateignung deutlich höher ist.

Im Rahmen der Baugenehmigung wird dennoch empfohlen, die Bestände der Reptilien im Eingriffsbereich zu prüfen, um im Rahmen eines Best- Practice-Ansatzes alle Eventualitäten mit einzubeziehen. Im Umfeld besteht zudem die Möglichkeit, gegebenenfalls erforderliche Ausweichlebensräume auf städtischen Flächen kurzfristig herzustellen und zu sichern.

Der Bebauungsplan ist bereits heute den geplanten Nutzungen entsprechend umgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass der Realisierung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbote entgegenstehen, zumal die Stadt über viele Grünflächen im Umfeld verfügt. Die Detailbewertung bei Umsetzung ist am besten im engen zeitlichen Zusammenhang mit dieser vorzunehmen, da die dann vorliegende Ausgangslage unter Beachtung der Erfassungszeiträume der jeweiligen Arten so einfließen kann.

6. Hinweise

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans darf generell nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Die artenschutzrecht-

lichen Verbote gelten für alle Bauvorhaben im Plangebiet unabhängig davon, ob die Vorhaben baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften des §§ 69 ff BNatSchG.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden dürfen Rodungen, Gehölzrückschnitte und Abrissarbeiten nur außerhalb der Fortpflanzungszeiträume der Vögel bzw. außerhalb der Fortpflanzungs- und Aktivitätszeit von Fledermäusen (d.h. nur zwischen Oktober und Ende Februar) ausgeführt werden.

Zudem ist vor der Baufeldfreigabe oder im Rahmen von Abbruch-/ Baugenehmigungen fachgerecht zu prüfen, ob ein Besatz durch Vögel, Fledermäuse und Reptilien besteht. Eine ökologische Baubegleitung ist erforderlich.

Teil C - 1
Kenndaten der Planung

Kenndaten der Planung

Flächenverteilung	m²
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‘Badeanstalt’	9.805
Summe	**9.805**

Tab. 1: Kenndaten der Planung

Teil C - 2
Übersichtsplan Geltungsbereich

Teil C - 3
Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke und Satzungstext

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (GBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Straßengesetz für Baden-Württemberg
in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1992, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023

Bundesnaturschutzgesetz
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)

Wasserhaushaltsgesetz
in der Fassung vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Wassergesetz für Baden-Württemberg
in der Fassung vom 3. Dezember 2013, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43)

Bundesimmissionsschutzgesetz
in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 202) m.W.v. 03.08.2023

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

TA Lärm
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 ((GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg
in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg
in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Verfahrensablauf und -vermerke zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften “Kurgebiet - 5. Änderung”

1	**Aufstellungsbeschluss**	
1.1	Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	am
1.2	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am
2	**Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	
2.1	Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am
2.2	Ortsübliche Bekanntmachung	am
2.3	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis
2.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis
3	**Satzungsbeschluss**	
3.1	Abwägungsentscheidung	am
3.2	Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat gemäß 10 Abs. 1 BauGB	am
3.3	Mitteilung des Prüfergebnisses des Gemeinderats an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am
4	**Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften**	
4.1	Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am

Satzung zum Bebauungsplan sowie zu den örtlichen Bauvorschriften "Kurgebiet - 5. Änderung"

Aufgrund

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (GBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

und

§ 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg
in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. GBl. S. 416), zuletzt geändertdurch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

und

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg
in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

hat der Gemeinderat in der Sitzung vom ..... den Bebauungsplan "Kurgebiet - 5. Änderung" als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (§ 2 Ziff A - 3). Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inhalt

Teil A Bestandteile

A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen
A - 2 Örtliche Bauvorschriften
A - 3 Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text vom ....., M 1:500

Teil B Begründung

B - 1 Begründung

Anlagen

C - 1 Kenndaten der Planung
C - 2 Übersichtsplan Geltungsbereich
C - 3 Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke, Satzungstext

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr.2 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtliche Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4 Ersatz bestehenden Planungsrechts

Durch die Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen werden im räumlichen Überlagerungsbereich die Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.3.3 des Bebauungsplans “Kurgebiet - 2. Änderung” und die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.1.2 der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan ersetzt. Die mit der 5. Änderung resultierenden örtlichen Bauvorschriften gelten auch im Überlagerungsbereich mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hotel und Wohnanlage Salinencarre", so dass dieser im Überlagerungsbereich mit dem erweiterten Sondergebiet vollständig ersetzt wird.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 74 LBO i.V.m. § 10 BauGB in Kraft.

Bestätigungen

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatbeschluss vom ..... wird bestätigt.

Stadt Bad Rappenau

Bad Rappenau, den .....

Sebastian Frei, Bürgermeister