



**Bad Rappenau**

## **Satzung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Neckarblick“, Heinsheim**

Aufgrund

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und

§§ 1 ff der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11. 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und

§ 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 S. 357,358, ber. GBl. S 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) und

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 28.09.2023 den Bebauungsplan „Neckarblick“, Heinsheim sowie die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Abgrenzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes und in den Örtlichen Bauvorschriften.

### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

- A) Zeichnerische Festsetzungen vom 21.08.2023, M: 1:500
- B) Planungsrechtliche textliche Festsetzungen vom 21.08.2023
- C) Örtliche Bauvorschriften vom 21.08.2023

Beigefügt sind

- gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften vom 21.08.2023,
- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-/Ausgleichs-Untersuchung vom 28.10.2022,
- Fachbeitrag Artenschutz vom 28.10.2022,
- Natura 2000 Vorprüfung vom 28.10.2022,
- Geräuschimmissionsprognose vom 09.04.2021 mit Ergänzung vom 07.08.2023.

### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### § 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Neckarblick“, Heinsheim tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Bad Rappenau, den 06.11.2023



Sebastian Frei, Oberbürgermeister

