



Bebauungsplan und  
örtliche Bauvorschriften  
„Bahnhofsachse /  
Mehrgenerationenwohnen“

Satzungen  
Planzeichnung  
Bebauungsvorschriften  
Begründung  
Umweltbeitrag  
Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung  
Schalltechnisches Gutachten

Stand: 27.07.2023

Fassung: Satzung

gemäß § 10 Abs. 1 BauGB



## **SATZUNGEN**

### **der Gemeinde Gottenheim über**

- a) den Bebauungsplan „Bahnhofsachse / Mehrgenerationenwohnen“**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bahnhofsachse / Mehrgenerationenwohnen“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gottenheim hat am 27.07.2023 in öffentlicher Gemeinderatssitzung

- a) den Bebauungsplan „Bahnhofsachse / Mehrgenerationenwohnen“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bahnhofsachse / Mehrgenerationenwohnen“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Bahnhofsachse / Mehrgenerationenwohnen“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bahnhofsachse / Mehrgenerationenwohnen“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 27.07.2023). Innerhalb seines Geltungsbereichs werden durch den Bebauungsplan „Bahnhofsachse / Mehrgenerationenwohnen“ die rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Bahnhofstraße-Schulstraße“ in der Fassung seiner 2. Änderung vom 24.02.2012, „Ortsbebauungsplan Unterdorf“ mit Rechtskraft vom 15.12.2006 und „Ortsbebauungsplan Oberdorf“ mit Rechtskraft vom 30.01.2009, sowie die „Satzung über örtliche Bauvorschriften – Stellplatzverpflichtung für Wohnungen“ mit Rechtskraft vom 29.03.1996 teilweise überlagert.

## § 2 Bestandteile

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
  - a) dem zeichnerischen Teil M 1:1.000 vom 27.07.2023
  - b) dem textlichen Teil – planungsrechtliche Festsetzungen – vom 27.07.2023
  
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil vom 27.07.2023
  - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom 27.07.2023
  
3. Beigefügt sind:
  - a) die gemeinsame Begründung vom 27.07.2023
  - b) der Umweltbeitrag vom 27.07.2023
  - c) die Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung vom 27.07.2023
  - d) das Schalltechnische Gutachten vom 03.02.2023

## § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung, und zwar 2.1 über *Dächer und äußere Gestaltung der baulichen Anlagen*, 2.2 über *Werbeanlagen*, 2.3 über die *Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke*, 2.4 über *Einfriedungen und Mauern*, 2.5 über *Außenantennen* und 2.6 über *Stellplatzverpflichtung* zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## § 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans „Bahnhofsachse / Mehrgenerationenwohnen“ werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Bahnhofstraße-Schulstraße“ in der Fassung seiner 2. Änderung vom 24.02.2012, „Ortsbebauungsplan Unterdorf“ mit Rechtskraft vom 15.12.2006 und „Ortsbebauungsplan Oberdorf“ mit Rechtskraft vom 30.01.2009, sowie die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen mit Rechtskraft vom 29.03.1996 teilweise überlagert.

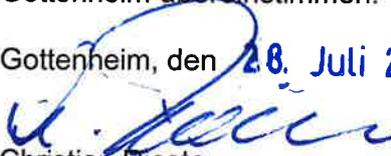
Gemeinde Gottenheim, den 27. Juli 2023

  
Christian Riesterer  
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Gottenheim übereinstimmen.

Gottenheim, den **28. Juli 2023**

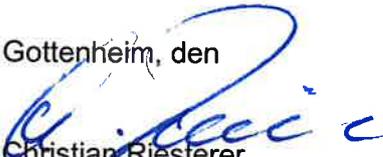
  
Christian Riesterer  
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der **25. Aug. 2023**

Gottenheim, den

  
Christian Riesterer  
Bürgermeister

