

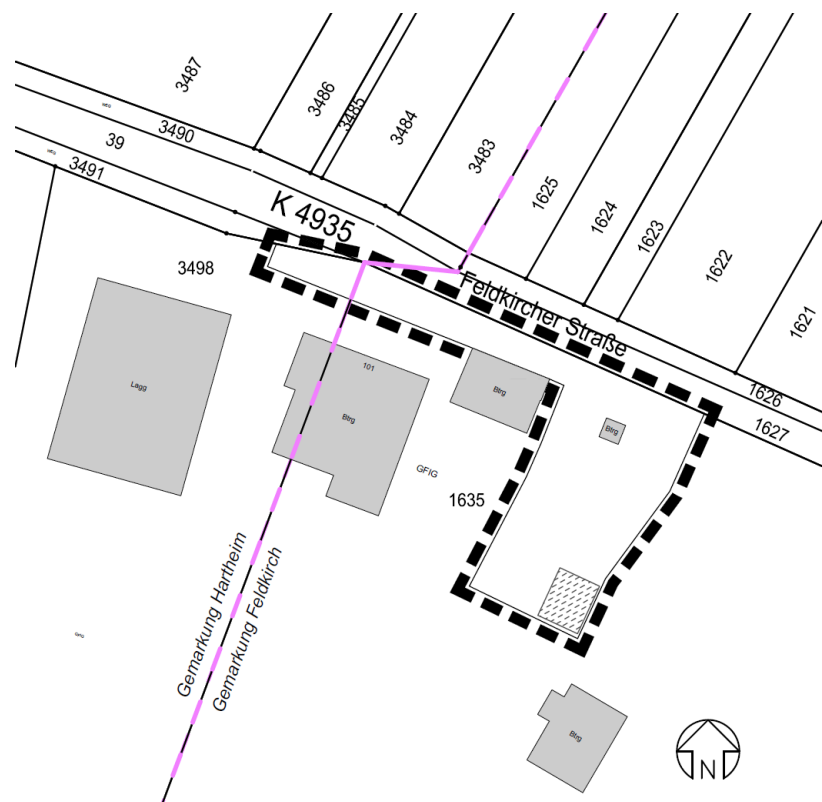
# Gemeinde Hartheim am Rhein Gemarkungen Hartheim und Feldkirch



## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Geschäfts- und Bürogebäude Zipfel“

Satzungen  
Planzeichnung  
Bebauungsvorschriften  
Begründung  
Anlagen

Stand: 26.07.2022  
Fassung: Erneute (2.) Offenlage  
gem. § 4a (3) i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

## **SATZUNGEN DER GEMEINDE HARTHEIM AM RHEIN**

### **über**

- 1) den Bebauungsplan „Geschäfts- und Bürogebäude Zipfel“ und**
- 2) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Geschäfts- und Bürogebäude Zipfel“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Hartheim am Rhein hat am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

- 1) den Bebauungsplan „Geschäfts- und Bürogebäude Zipfel“ und
- 2) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Geschäfts- und Bürogebäude Zipfel“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 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**

#### **Räumliche Abgrenzung**

Der räumliche Geltungsbereich für

- 1) den Bebauungsplan „Geschäfts- und Bürogebäude Zipfel“ und
  - 2) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Geschäfts- und Bürogebäude Zipfel“
- ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_).

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird der bestehende Vorhaben- und Erschließungsplan „Betonwerk Zipfel“ mit Satzungsbeschluss vom 24.07.2012 in Kraft getreten am 06.09.2012 teilweise überlagert.

## § 2

### Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geschäfts- und Bürogebäude Zipfel“ bestehen aus
  - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil (M 1:500) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
  - b) dem textlichen Teil – Bauvorschriften – vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
  
2. Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Geschäfts- und Bürogebäude Zipfel“ bestehen aus
  - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil M 1:500) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
  - b) den örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
  
3. Beigefügt sind
  - a) die gemeinsame Begründung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
  - b) der Umweltbericht vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
  - c) die artenschutzrechtliche Prüfung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_

## § 3

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## § 4

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Geschäfts- und Bürogebäude Zipfel“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird der bestehende Vorhaben- und Erschließungsplan „Betonwerk Zipfel“ mit Satzungsbeschluss vom 24.07.2012 in Kraft getreten am 06.09.2012 teilweise überlagert.

Gemeinde Hartheim am Rhein, den

Der Bürgermeister  
Stefan Ostermaier