

SATZUNGEN

**des Zweckverbandes Gewerbepark
Ettenheim/Mahlberg (Ortenaukreis)**

Fertigung:.....

Anlage:.....

Blatt:.....

über

- die planungsrechtlichen Festsetzungen und**
- die örtlichen Bauvorschriften**

des Bebauungsplanes

"Industrie- und Gewerbepark DYNA 5"

Der Gemeinsame Ausschuss des Zweckverbandes Gewerbepark Ettenheim/Mahlberg hat am xx.xx.2023

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes
"Industrie- und Gewerbepark DYNA 5" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan
"Industrie- und Gewerbepark DYNA 5"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (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).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) 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).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. 170).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB ergibt sich aus dem Übersichtsplan des Bebauungsplanes.

§ 2 Bestandteile

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus:
1. Zeichnerischer Teil M.1 : 1.000 i.d.F.v. 31.08.2023
 2. Textlicher Teil - planungsrechtliche Festsetzungen i.d.F.v. 10.07.2023
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:
1. gemeinsamer Zeichnerischer Teil M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 31.08.2023
 2. Textlicher Teil – örtliche Bauvorschriften i.d.F.v. 10.07.2023
- c) Beigefügt sind:
1. die gemeinsamen Hinweise zum Bebauungsplan i.d.F.v. 10.07.2023
 2. die gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan i.d.F.v. 10.10.2023
 3. Umweltbericht
Büro FaktorGrün, Freiburg mit 9 Karten i.d.F.v. 23.08.2023
 4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Büro FaktorGrün, Freiburg i.d.F.v. 11.07.2023
 5. Schalltechnisches Gutachten
Nr. 09002_GUT01_230711,
Büro Kohnen, Berater & Ingenieure, Freinsheim i.d.F.v. 11.07.2023
 6. Gutachten zur Prüfung der Emissions-
beschränkungen - Projekt-Nr. 14-11-14 FR
Büro iMA Richter & Röckle, Freiburg i.d.F.v. 05.04.2017
 7. Ergebnisbericht über die Geruchsmessungen
am Pelletwerk und die Ausbreitungsberechnungen
zur Ermittlung der Geruchsimmissionen
Büro iMA Richter & Röckle, Freiburg i.d.F.v. 27.08.2020
 8. Stellungnahme zu den Auswirkungen der
Einführung des Anhangs 7 der TA Luft auf die
berechneten Geruchsimmissionen im
Gewerbegebiet DYN A5
Büro iMA Richter & Röckle, Freiburg i.d.F.v. 19.08.2023
 9. Stellungnahme zu den Auswirkungen der
Einführung des Anhangs 7 der TA Luft auf die
Immissionen im Gewerbegebiet DYN A5
Büro iMA Richter & Röckle, Freiburg i.d.F.v. 06.10.2023
 10. Messung und Berechnung von Schallimmissionen
Büro DEKRA, Stuttgart i.d.F.v. 09.07.2020
 11. Übersichtsplan M 1:5.000 i.d.F.v. 31.08.2023
 12. Übersichtsplan M 1:10.000 i.d.F.v. 31.08.2023

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den örtlichen Bauvorschriften genannten Bestimmungen Nr. 1 - 3 zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i.V.m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark DYNA 5" und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark DYNA 5" treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Ettenheim, den

.....

Metz, Bürgermeister,
Vorsitzender Zweckverband