



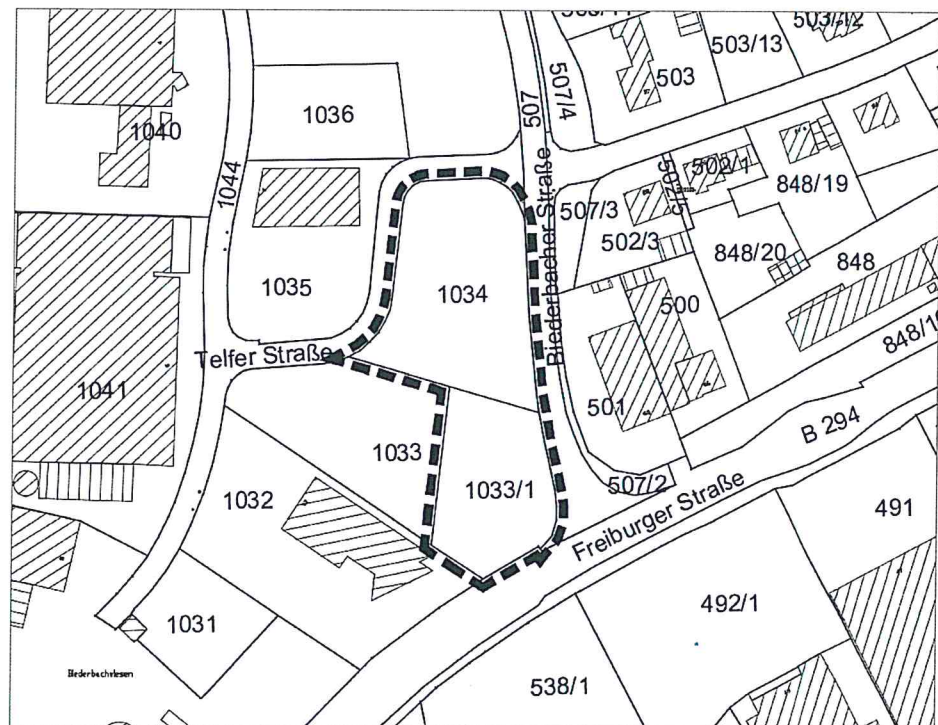
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Biederbachwiesen - Sondergebiet Tankstelle“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften
Begründung mit Umweltbelangen
Verkehrsuntersuchungen
Schallimmissionsprognose

Stand: 20.07.2021

Fassung: Satzung

gem. § 10 (1) i.V.m. § 13a BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

SATZUNGEN DER STADT ELZACH

über

- a) **den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Biederbachwiesen - Sondergebiet Tankstelle“ und**
- b) **den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Biederbachwiesen – Sondergebiet Tankstelle“**

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Elzach hat am 20.07.2021

- a) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Biederbachwiesen – Sondergebiet Tankstelle“ und
- b) den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Biederbachwiesen – Sondergebiet Tankstelle“

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 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- 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

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Biederbachwiesen – Sondergebiet Tankstelle“ und
- b) den Erlass örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Biederbachwiesen – Sondergebiet Tankstelle“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung) vom 20.07.2021.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:

- a) dem gemeinsamen zeichnerischem Teil, M 1:500 vom 20.07.2021
- b) dem textlichen Teil – Bauvorschriften vom 20.07.2021

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil, M 1:500 vom 20.07.2021
- b) dem textlichen Teil – örtliche Bauvorschriften vom 20.07.2021

3. Beigefügt sind

- a) die gemeinsame Begründung mit den Belangen des Umweltschutzes vom 20.07.2021
- b) Verkehrsuntersuchung Tankstelle Elzach Erläuterungsbericht vom 05.05.2020
- c) Verkehrsuntersuchung Tankstelle Elzach Stellungnahme Leistungsfähigkeit Zufahrt Tankstelle vom 06.05.2020
- d) Ergänzende Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung vom 27.11.2020
- e) Geräuschimmissionsprognose vom 23.12.2020

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften für den des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Biederbachwiesen – Sondergebiet Tankstelle“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Elzach, den 27.07.2021

Roland Tibi, 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 Stadt Elzach übereinstimmen.

Elzach, den 27.07.2021

Roland Tibi
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 29.07.2021

Elzach, den 29.07.2021

Roland Tibi
Bürgermeister

