

# Gemeinde Balgheim

## Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Steigäcker Nord - Änderung Steigäcker I,II,III“

---

### Teil 1                      Satzungen

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Balgheim hat am **15.12.2014**

- a) den Bebauungsplan **“Steigäcker Nord-Änderung Steigäcker I,II,III“** zeichnerischer Teil mit Planungsrechtlichen Festsetzungen
- b) die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan **„Steigäcker Nord-Änderung Steigäcker I,II,III“**

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl.I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993,( BGBl. I S.466) mit synoptischer Gegenüberstellung der BauNVO 1990, 1962, 1968 und 1977.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.02.1990 (BGBl. I 1999 S. 58) geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg(LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357).

§ 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg(GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl S. 582, ber. S.582), zuletzt geändert am 14.10.2008 (GBl. S.343, S. 345).

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der derzeit gültigen Fassung.  
Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz (BodSchAG) vom 14.12.2004

(GBl. S. 908) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) sowie das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BbodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (GBl. S.502) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGI.I S. 3214).

Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBl..Nr. 7, S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 127 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. Nr. 9, S. 252) in Kraft getreten am 16.06.2007.

4.Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Art.1 d.VO.zur Neufassung und Änderung von Verordnungen zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungspflichtige Anlagen-4. BImSchV).

Verordnung über genehmigungspflichtige Anlagen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), die durch Artikel 5 Abs 13 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S 2585).

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich.

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die Planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO BW

ergibt sich aus dem „gemeinsamen“ Zeichnerischen Teil“, **Teil 2, M 1:500** des Bebauungsplanes „**Steigäcker Nord-Änderung Steigäcker I,II,III**“

mit der Darstellung durch eine dick schwarz gestrichelte Linie.

## § 2 Bestandteile.

- a) Die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus den **Planungsrechtlichen Festsetzungen § 9 BauGB, Teil 3A, vom 05.12.2014**, mit textlichen Formulierungen sowie Darstellungen im „gemeinsamen“ Zeichnerischen Teil **vom 05.12.2014**, und im Grünordnungsplan **Teil B**.
- b) den **Örtlichen Bauvorschriften § 74 LBO BW Teil 3 B vom 05.12.2014**, mit textlichen Formulierungen sowie Darstellungen im „gemeinsamen“ Zeichnerischen Teil **vom 05.12.2014**.
- c) dem „**gemeinsamen**“ **Zeichnerischen Teil, Teil 2, vom 05.12.2014, M 1:500**,
- d) beigelegt ist die gemeinsame **Begründung, Teil 4 vom 05.12.2014**,

**die sich wie folgt gliedert:**

**Teil A** Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften vom **05.12.2014**.

**Teil B** Umweltbericht mit Umweltprüfung (§§ 2, 2a BauGB)

Die gemeinsame Begründung umfasst folgende Anlagen:

Anlage 1 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (§ 21cBNatSchG)  
**Stand 04.12.2014**

Anlage 2 Bestandsplan / Grünordnungsplan  
**vom 05.12.2014**

Anlage 3 Artenschutzrechtliche Beurteilung § 44 BNatSchG)

Anlage 4 Zusammenfassende Erklärung

**§ 3 Ökologische Eingriffs- und Ausgleichsregelung**

**Die Gemeinde Balgheim regelt die in der ökologischen Eingriffs und Ausgleichsbilanz (Teil B der Begründung) dargelegten Minimierungs-Kompensations- und Ersatzmaßnahmen, unter Berücksichtigung des vorhandenen „Öko-Kontos“ der Gemeinde.**

**§ 4 Ordnungswidrigkeiten.**

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

**§ 5 Satzungsbeschlüsse**

Der vom Gemeinderat in öffentl. Sitzung am **05.12.2014**, gem.§ 2 Abs.1 BauGB aufgestellte Bebauungsplan „**Steigäcker Nord-Änderung Steigäcker I,II,III**“ (Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO BW, „gemeinsamer“ Zeichnerischer Teil, M 1:500, grünordnungsrechtlichen Festsetzungen), entsprechend der gemeinsamen Begründung (Teil A und Teil B), mit Datum vom **05.12.2014** wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Balgheim am **15.12.2014** als Satzungen beschlossen.

Stand: 05.12.2014

**Teil 1**  
Satzungen Seite 4 von 4

## § 6 Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse vom 15.12.2014 tritt der Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften

„Steigäcker Nord - Änderung Steigäcker I,II,III

vom 05.12.2014 am 18.12.2014 in Kraft.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des „gemeinsamen“ Zeichnerischen Teiles sowie die dazugehörigen textlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 74 LBO BW sowie die gemeinsame Begründung, unter Beachtung des Verfahrens, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Balgheim übereinstimmen.

Ausgefertigt:

für den Gemeinderat

Balgheim, den 16.12.2014

.....  
Helmut Götz  
Bürgermeister