

# **Satzungen**

## **über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einzelhandel Krummacker" in Willstätt-Sand sowie zu den örtlichen Bauvorschriften**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Willstätt hat nach § 10 und § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) am 21.09.2022 in öffentlicher Sitzung

- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einzelhandel Krummacker" in Willstätt-Sand
- die entsprechenden örtlichen Bauvorschriften

jeweils als gesonderte 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S.313) sowie
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. 581) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S.1095/1098)

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

sowie

- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem gemeinsamen zeichnerischen Lageplan zum Bebauungsplan

### **§ 2**

#### **Bestandteile**

I. Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

- a) zeichnerischen Lageplan zum Bebauungsplan M. 1:500  
in der Fassung vom 14.06.2022
- b) Bauvorschriften, Absatz 2: "Planungsrechtliche Festsetzungen" in der  
Fassung vom 14.06.2022
- c) Vorhaben- und Erschließungsplan  
bestehend aus:
  - 1. Lageplan – M. 1:500; 29.11.2021
  - 2. Grundriss ALDI – M. 1:100; 29.11.2021

3. Grundriss dm – M. 1:100; 29.11.2021
4. Schnitte ALDI - M. 1:100; 29.11.2021
5. Schnitte dm - M. 1:100; 29.11.2021
6. Ansichten ALDI - M. 1:100; 29.11.2021
7. Ansichten dm - M. 1:100; 29.11.2021

Alle Pläne Büro Seebacher Architekten, Achern

II. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- a) Lageplan zum Bebauungsplan M. 1:500 in der Fassung vom 14.06.2022
- b) Bauvorschriften, Absatz 3: "Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften" in der Fassung vom 14.06.2022

III. Beigefügt sind:

- a) Begründung in der Fassung vom 14.06.2022 einschließlich Anlagen
  1. Nahversorgungskonzept und Auswirkungsanalyse Willstätt-Sand (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg (GMA) – Stand: 25.03.2021)
  2. Baugrunduntersuchung – Gründungsbeurteilung (Büro für Geotechnik und Umweltschutz, Freiburg (BfUE) – Stand: 30.07.2020)
  3. Umweltbericht (Bresch, Henne, Mühlinghaus Planungsgesellschaft, Bruchsal (bhm) – Stand: 23.03.2022)

einschl. der Anlagen:

    - spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Stand: 17.11.2020
    - Natura 2000 - Vorprüfung – Stand: 09.08.2019
    - Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) – Stand: 07.03.2019
    - Anlage zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum Bebauungsplan "Einzelhandel Krummacker" - März 2022
  4. 1. Schalltechnische Untersuchungen (Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine & Jud; Stuttgart – Stand: 06.08.2020)  
2. Schalltechnische Untersuchungen - Stellungnahme (Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine & Jud; Stuttgart – Stand: 23.12.2021)
  5. Verkehrsuntersuchung (Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH, gevas humberg & partner; Karlsruhe – Stand: Februar 2021)

### § 3

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO als Satzung erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000 € geahndet werden. Ordnungswidrig handelt ferner, wer einer im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung im Sinne von § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000 € geahndet werden.

**§ 4  
Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan "Einzelhandel Krummacker" in Willstätt-Sand und die örtlichen Bauvorschriften tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO).

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Willstätt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt:

Willstätt, \_\_\_\_\_  
Bürgermeisteramt

Christian Huber  
Bürgermeister