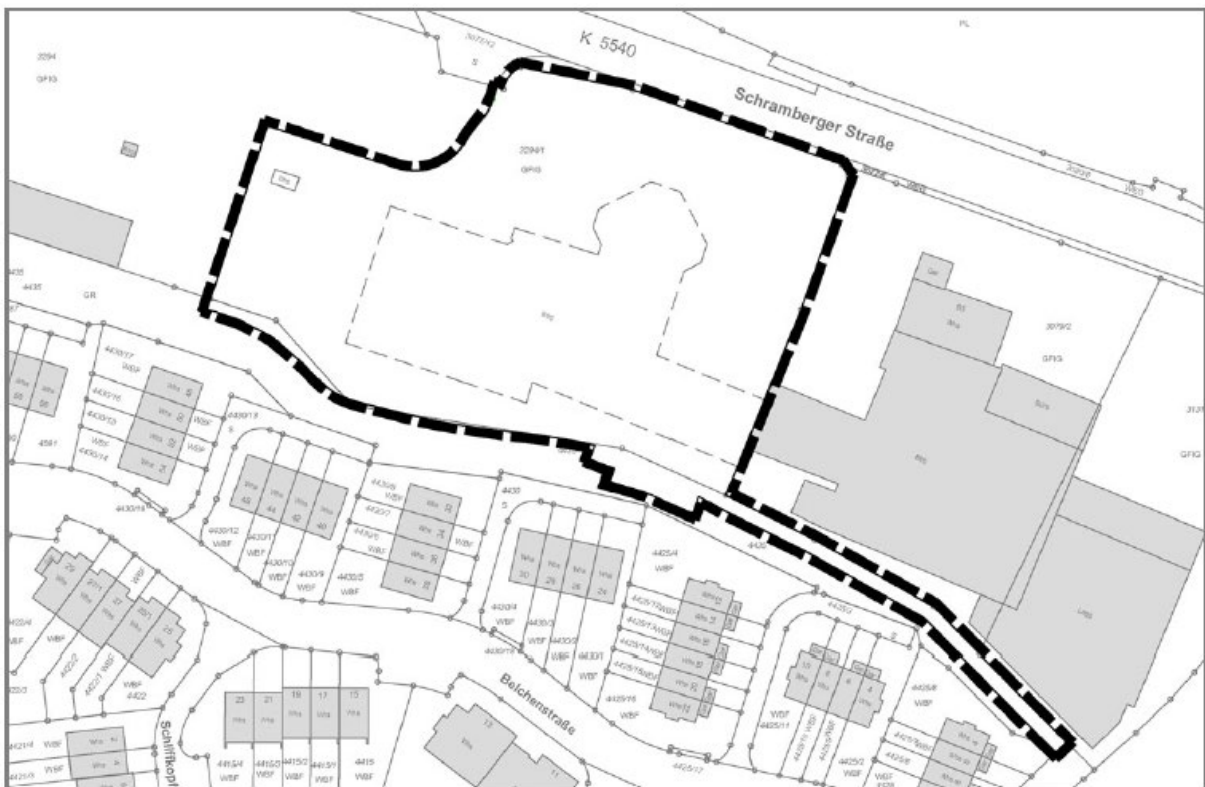


# Stadt Rottweil

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Charlottenhöhe - Sondergebiet Einzelhandel mit Kindergarten“

Beb.-Plan Nr. RW 340/21

### Satzungen



### SATZUNG

## **Satzungen**

### **der Stadt Rottweil über**

- a) den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Charlottenhöhe - Sondergebiet Einzelhandel mit Kindergarten“**  
**b) die örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Charlottenhöhe - Sondergebiet Einzelhandel mit Kindergarten“**

Der Gemeinderat hat am

- a) den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Charlottenhöhe - Sondergebiet Einzelhandel mit Kindergarten“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Charlottenhöhe - Sondergebiet Einzelhandel mit Kindergarten“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017 (GBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023.

## **§ 1**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Charlottenhöhe - Sondergebiet Einzelhandel mit Kindergarten“ und für
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Charlottenhöhe - Sondergebiet Einzelhandel mit Kindergarten“ ergibt sich aus der Abgrenzung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Planzeichnung vom 21.03.2024).

## § 2

### Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen aus
  - a) dem gemeinsamen Zeichnerischen Teil, M 1:500 vom 21.03.2024
  - b) dem Textlichen Teil, Planungsrechtliche Festsetzungen vom 21.03.2024
  - c) dem text lichen Teil, Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen vom 21.03.2024.
  - d) dem Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus
    - Lageplan, M 1:250 05.05.2023
    - Grundriss Erdgeschoss, M 1:100 vom 05.05.2023
    - Grundriss Obergeschoss, M 1:100 vom 05.05.2023
    - Dachdraufsicht, M 1:100 vom 05.05.2023
    - Schnitt 1-1 und Schnitt 2-2, M 1:100 vom 05.05.2023
    - Ansichten Norden, Westen, Osten, Süden M 1:100 vom 05.05.2023
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
  - a) dem gemeinsamen Zeichnerischen Teil, M 1:500 vom 21.03.2024
  - b) dem Textlichen Teil, Örtliche Bauvorschriften vom 21.03.2024
3. Beigefügt sind
  - a) die gemeinsame Begründung vom 21.03.2024
  - b) der Übersichtsplan Geltungsbereich vom 21.03.2024
  - c) der Fachbeitrag Einzelhandel (Aktualisierung der Standort-, Markt- und Auswirkungsanalyse) vom 13.01.2023
  - d) der Fachbeitrag Verkehr vom 09.09.2021
  - e) der Fachbeitrag Artenschutz und Umwelt vom 18.03.2022
  - f) die Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG vom 05.01.2022 und 21.03.2024
  - g) der Durchführungsvertrag Stand 28.02.2028, gezeichnet am 01.03.2024 und 07.03.2024.

## § 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 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:

Erlangen der Rechtskraft:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Charlottenhöhe - Sondergebiet Einzelhandel mit Kindergarten“

am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ – in Kraft.

Dr. Christian Ruf  
Oberbürgermeister

Dr. Christian Ruf  
Oberbürgermeister