



- I) **Satzungen über den Bebauungsplan „Am Iffzer Weg, 1. Änderung und Erweiterung“**

- II) **Satzung über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Iffzer Weg, 1. Änderung und Erweiterung“**

Auf Grund

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung 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)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 30.09.2024 die Satzungen über den Bebauungsplan „Am Iffzer Weg, 1. Änderung und Erweiterung“ und der örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich zu I) und der räumliche Geltungsbereich zu II) ergeben sich aus der Abgrenzung (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches) im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vom 10.09.2024. Die Geltungsbereiche der Satzung zu I) und der Satzung zu II) sind identisch.

§ 2

Bestandteile der Satzungen

Bestandteile der Satzungen sind:

- zu I): Bebauungsplan vom 10.09.2024, bestehend aus
- a) Planzeichnung (Planteil A und Planteil B), Maßstab 1:1000
 - b) planungsrechtliche Festsetzungen

Die erforderliche Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB ist in Teil A der Begründung enthalten.

- zu II): Örtliche Bauvorschriften vom 10.09.2024

Die Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften ist in Teil B der Begründung enthalten.

Die Begründungen der Satzungen zu I) und zu II) vom 10.09.2024 haben dem Gemeinderat zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Zu I) Ordnungswidrig nach § 213 BauGB handelt, wer die in § 213 BauGB normierten Tatbestände im Geltungsbereich des Bebauungsplans verübt bzw. veranlasst.

Zu II) Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden auf Grund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen im Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Am Iffzer Weg, 1. Änderung und Erweiterung“ tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 (3) BauGB).

Hinweise:

Die Satzung über den Bebauungsplan „Am Iffzer Weg, 1. Änderung und Erweiterung“ kann während der üblichen Dienststunden bei der Stadtverwaltung Baden-Baden nach vorheriger Kontaktaufnahme mit dem Fachgebiet Stadtplanung unter der Telefonnummer 07221/93-2551, E-Mail: stadtplanung@baden-baden.de sowie im Internet www.baden-baden.de eingesehen werden.

Hinweise nach §4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Baden-Baden geltend gemacht worden ist.

Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Hinweise nach § 215 BauGB

Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Baden-Baden geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. § 215 Abs. 1 Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Baden-Baden, den 03.12.2024



Dietmar Späth
Oberbürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Satzung vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.09.2024 beschlossen wurde und dabei die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen eingehalten worden sind.

Baden-Baden, den 03.12.2024



Dietmar Späth
Oberbürgermeister

Die Satzung ist am 19.12.2024 in Kraft getreten.