

Fassung vom 2018-09-26  
Projekt Nr.: 2014-044

x. Fertigung



Gemeinde Kappel-Grafenhausen  
Rathausstraße 2  
77966 Kappel-Grafenhausen

# Satzung der Gemeinde Kappel-Grafenhausen über

**Bebauungsplan : „Pflegeheim Kappel“  
mit planungsrechtlichen Festsetzungen und  
örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

Kappel-Grafenhausen, .....

Bürgermeister:

Jochen Paleit

Der Gemeinderat der Gemeinde Kappel-Grafenhausen hat am 08.10.2018 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Pflegeheim Kappel“ mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1.      **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2.      **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3.      **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**  
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4.      **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
5.      **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

## **§ 1      Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a)      die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB
- b)      die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Pflegeheim Kappel“.

## § 2 Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
  - a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan, Maßstab 1:500,  
Anlage 3  
in der Fassung vom 26.09.2018
  - b) Schriftliche Festsetzungen bauplanungsrechtlicher Teil, Anlage 4  
in der Fassung vom 26.09.2018
  - c) Umweltbericht mit Bestandsplan, Anlage 5  
in der Fassung vom 27.06.2018 / 03/2017
  - d) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Anlage 6  
in der Fassung vom 26.01.2018
  - e) Geotechnischer Bericht, Anlage 7  
in der Fassung vom 27.10.2016
  - f) Entwässerungskonzept, Anlage 8  
in der Fassung vom 27.06.2018
  
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan, Anlage 3
  - b) Schriftliche Bestimmungen bauordnungsrechtlicher Teil, Anlage 4
  
3. Beigefügt sind:
  - a) Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht nach  
§ 2a BauGB, Anlage 2  
in der Fassung vom 26.09.2018
  - b) Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000, Anlage 1  
in der Fassung vom 26.09.2018

### **§ 3      Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000 € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000 € geahndet werden.

### **§ 4      In-Kraft-Treten**

Der Bebauungsplan mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

---

## **Vermerk über die Rechtskraft des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan „Pflegeheim Kappel“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ..... in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kappel-Grafenhausen, den .....

.....  
Jochen Paleit, Bürgermeister

Aufgestellt: Lahr, 26.09.2018

KAPPIS Ingenieure GmbH  
Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE

gez. Kerstin Stern, Dipl.-Ing. Stadtplanerin