

## Satzung

### über die 4. Änderung des Bebauungsplans "In den Lissen – Teilabschnitt I"

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015

**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2015 (GBl. S. 1147) m.W.v. 19.12.2015

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

**Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBl. I S. 1509)

**Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501). M.W. vom 01.03.2015

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - jeweils in den Fassungen der letzten Änderungen - hat der Gemeinderat Sinzheim in seiner Sitzung am 23.03.2016 die 4. Änderung des Bebauungsplans "In den Lissen – Teilabschnitt I" als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 4. Bebauungsplanänderung ist der zeichnerische Teil (Deckblatt) in der Fassung vom 24.03.2016 maßgebend.

#### § 2

##### Änderungsinhalte

Die 4. Änderung des Bebauungsplans "In den Lissen – Teilabschnitt I" betrifft die unter Punkt B des Bebauungsplans getroffenen textlichen Festsetzungen, Ziffer I,1 zur Art der baulichen Nutzung der Baugebiete innerhalb des Geltungsbereich der 4. Änderung.

Alle weiteren, textlich und zeichnerisch getroffenen, Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die örtlichen Bauvorschriften bleiben von der 4. Änderung unberührt.

##### **Änderung des zeichnerischen Teils:**

Im zeichnerischen Teil der 4. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 24.03.2016 wird nur der Geltungsbereich der Änderung abgegrenzt. Er entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "In den Lissen – Teilabschnitt I". Alle weiteren Festsetzungen des zeichnerischen Teils bleiben von der 4. Änderung unberührt und sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans i.d. Fassung der 3. Planänderung zu entnehmen.

##### **Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen:**

Die 4. Änderung des Bebauungsplans "In den Lissen – Teilabschnitt I" betrifft die unter Punkt B des Bebauungsplans getroffenen textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (Ziffer I, § 2) innerhalb des Geltungsbereich der 4. Änderung. Die textlichen Festsetzungen Ziffer I, § 2 werden wie folgt geändert:

## B. Festsetzungen

### I. Art der baulichen Nutzung

#### § 1 Baugebiete (*unverändert / nur zur besseren Verständlichkeit aufgeführt*)

*Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in drei Baugebiete gegliedert:*

Dorfgebiet	§ 5 BauNVO	MD
Mischgebiet	§ 6 BauNVO	MI
Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO	GE

*Die Festsetzung von Art und Begrenzung der Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.*

#### § 2 Zulässige Nutzungen

In den einzelnen Baugebieten sind gem. § 1, Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungsarten zulässig:

##### 1.) Mischgebiet:

Zulässige Nutzungen gem. § 6 BauNVO mit folgenden Einschränkungen:

- Die in § 6 Abs. 1 Nr. 8 genannten Nutzungen (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.
- Anlagen für die Kleintierhaltung sind im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
- Die in § 6 Abs. 3 genannten Ausnahmen (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.

##### 2.) Gewerbegebiet

Zulässige Nutzungen gem. § 8 BauNVO mit folgenden Einschränkungen:

- Die in § 8 Abs. 1 Nr. 4 genannten Nutzungen (Anlagen für sportliche Zwecke) sind nicht zulässig.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3, Nr. 1).
- Die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 genannten Ausnahmen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sind nicht zulässig.
- Die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 genannten Ausnahmen (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.

##### 3.) Dorfgebiet

Zulässige Nutzungen gem. § 5 BauNVO mit folgenden Einschränkungen:

- Die in § 5 Abs. 3 genannten Ausnahmen (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.

**§ 3****Bestandteile und Anlagen der Satzung****Bestandteile der Änderungssatzung**

**A** Zeichnerischer Teil (Deckblatt) in der Fassung vom 24.03.2016

**Anlagen**

**B** Begründung in der Fassung vom 24.03.2016

**Weitere, gesonderte Anlagen**

Städtebauliches Entwicklungskonzept  
zur Steuerung von Vergnügungsstätten in der Fassung vom Februar 2012

**Inkrafttreten**

Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans "In den Lissen – Teilabschnitt I" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB in Kraft.

Sinzheim, 25. März 2016



Erik Ernst  
Bürgermeister

**Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass die Inhalte der 4. Änderung des Bebauungsplans "In den Lissen – Teilabschnitt I" mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Sinzheim, 25. März 2016



Erik Ernst  
Bürgermeister

