

# Satzungen

der Gemeinde Friesenheim über

- A) den Bebauungsplan „Zwischen den Straßen - Gutleuthälden Teil II, 2. Änderung“**
- B) die örtlichen Bauvorschriften „Zwischen den Straßen - Gutleuthälden Teil II, 2. Änderung“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Friesenheim hat am 28.07.2025 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen den Straßen - Gutleuthälden Teil II“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen den Straßen - Gutleuthälden Teil II“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

## § 1

### Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist die Abgrenzung in der Planzeichnung (Anlage Nr. 1) vom 26.06.2025 maßgebend.

## § 2

### Bestandteile

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
  - a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom 26.06.2025
  - b) den planungsrechtlichen Festsetzungen – Schriftlicher Teil vom 26.06.2025

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
- a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom 26.06.2025
  - b) den örtlichen Bauvorschriften – Schriftlicher Teil vom 26.06.2025
3. Beigefügt sind:
- a) die gemeinsame Begründung vom 26.06.2025
  - b) die schalltechnische Untersuchung vom 01.12.2023

### § 3

## Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 26.06.2025.

### § 4

## Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b 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. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

### § 5

## Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Friesenheim, *31.07.25*

  
Erik Weide  
Bürgermeister

