



# SATZUNG

## über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Birkenbüschlein / VIP III“ in Walldürn sowie den Erlass von Örtlichen Bauvorschriften „Birkenbüschlein / VIP III“ in Walldürn

Der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes hat am 13.04.2022 in öffentlicher Sitzung

a) den **Bebauungsplan „Birkenbüschlein / VIP III“** aufgrund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches [BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.11.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist]

und

b) die dem Bebauungsplan zugeordneten **Örtlichen Bauvorschriften „Birkenbüschlein / VIP III“** aufgrund des § 74 Abs. 7 Satz 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg [LBO - in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)].

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg [GemO - in der Fassung vom 24.07.2000, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)]

als **Satzung** beschlossen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Birkenbüschlein / VIP III“ besteht aus insgesamt vier Teilbereichen und ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A) mit Datum vom 13.04.2022 in Verbindung mit Ziffer 1.3.3 der Begründung vom 13.04.2022. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 23,34 ha.

### § 2

#### Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

- Anlage 1: **Übersichtsplan** mit Datum vom 13.04.2022, erstellt durch die ibu-GmbH aus 97941 Tauberbischofsheim;
- Anlage 2.1: **Begründung** (Teil 1) mit Datum vom 13.04.2022, erstellt durch die ibu-GmbH aus 97941 Tauberbischofsheim;
- Anlage 2.2: **Umweltbericht** (als Teil 2 der Begründung) mit Datum vom 13.04.2022, erstellt durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure GmbH aus 74821 Mosbach;
- Anlage 2.3: **Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung** (als Anlage zum Umweltbericht) incl. Anhang 1, 2, 3.1, 3.2 und 3.3 mit Datum vom 13.04.2022, erstellt durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure GmbH aus 74821 Mosbach;



- Anlage 3.1: **Planzeichnung** (Teil A) mit Datum vom 13.04.2022,  
erstellt durch die ibu-GmbH aus 97941 Tauberbischofsheim;
- Anlage 3.2: **Textliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften** (Teil B) mit Datum vom  
13.04.2022,  
erstellt durch die ibu-GmbH aus 97941 Tauberbischofsheim;
- Anlage 4: **Fachbeitrag Artenschutz** mit Datum vom 13.04.2022,  
erstellt durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
aus 74821 Mosbach;
- Anlage (o.Bez.): **Berechnung der zulässigen Lärmkontingente gewerblichen Emissionen der  
Bebauungsplangebiete „Birkenbüschlein / VIP III“ und „Ziegelhütte“ in Walldürn**  
mit Datum vom 26.01.2010, erstellt durch das Ingenieurbüro Braunstein + Berndt GmbH  
aus 71552 Backnang.

### **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Für die Verbandsversammlung

Walldürn, den

Markus G ü n t h e r  
-Verbandsvorsitzender-