

SATZUNGEN DER STADT VOGTSBURG ÜBER:

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf“, Stadtteil Bischoffingen**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II - Abril Rebdorf“, Stadtteil Bischoffingen**

Der Gemeinderat der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl hat in seiner öffentlichen Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 248);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13);
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026, Nr. 44).**

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für:

- die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, sowie
- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

ergibt sich aus der Abgrenzung in der Planzeichnung des „Vorhaben – und Erschließungsplanes“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf“.

Änderungen gegenüber der Frühzeitigen Beteiligung sind rot markiert!

§ 2

Bestandteile

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Käppele II – Abril Rebdorf“ bestehen aus:

- | | | | |
|----|---|-----|-------------------|
| a. | dem „Vorhaben- und Erschließungsplan“ bestehend aus | | |
| | • der Planzeichnung | vom | 16.06.2026 |
| | • der Vorhabenplanung | vom | 16.03.2026 |
| | - mit Entwässerungsgesuch (HS Ingenieure) | vom | 06.03.2026 |
| | | | (erg. 22.05.2026) |
| b. | dem Textlichen Teil – Bebauungsvorschriften – | vom | 16.06.2026 |

Beigefügt sind:

- | | | | |
|----|---|-----|------------|
| a. | der Plan „Lage des Plangebietes“ | vom | 16.06.2026 |
| b. | die gemeinsame Begründung | vom | 16.06.2026 |
| c. | Umweltbericht (IBA Umweltplanung) | vom | 01.06.2026 |
| d. | Spezielle Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (saP)
(IBA Umweltplanung) | vom | 21.11.2025 |
| e. | Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung (IBA Umweltplanung) | vom | 01.06.2026 |
| f. | Bodenschutzkonzept (IBA Umweltplanung) | vom | März 2026 |
| g. | Gutachterliche Stellungnahme
(Wurster, Weiss, Kupfer, Rechtsanwälte Partnerschaft mBB) | vom | 15.11.2024 |
| h. | Durchführungsvertrag (erfolgt zum Satzungsbeschluss) | | |

§ 3

Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- | | | | |
|----|---|-----|-------------------|
| a. | den bauordnungsrechtlichen Vorschriften des vorhaben-
bezogenen Bebauungsplanes „Käppele II – Abril Rebdorf“ | vom | 16.06.2026 |
| b. | dem „Vorhaben- und Erschließungsplan“ bestehend aus | | |
| | • der Planzeichnung | vom | 16.06.2026 |
| | • der Vorhabenplanung | vom | 16.03.2026 |
| | - mit Entwässerungsgesuch (HS Ingenieure) | vom | 06.03.2026 |
| | | | (erg. 22.05.2026) |

Beigefügt sind:

- | | | | |
|----|----------------------------------|-----|------------|
| a. | der Plan „Lage des Plangebietes“ | vom | 16.06.2026 |
| b. | die gemeinsame Begründung | vom | 16.06.2026 |

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gem. § 75 (3) 2. LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- die in Ziffer 1.1 der örtlichen Bauvorschriften genannten Dachformen, Dachneigungen und Dachbegrünungen nicht einhält;
- die in Ziffer 1.2 der örtlichen Bauvorschriften genannten Fassadenausbildungen und Ausführungen von großen Fensterflächen nicht einhält;
- die in Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften genannten Begrenzung von Werbeanlagen nicht einhält;
- die in Ziffer 3 der örtlichen Bauvorschriften genannten Ausführungen der nichtüberbauten Grundstücksflächen nicht einhält.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,- Euro geahndet werden.

§ 5

Überlagerung mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Käppele"

Teile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Käppele", in Kraft getreten am 17.10.2011 werden durch vorliegenden Plan überlagert und durch Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Käppele II – Abril Rebendorf“ im Überlagerungsbereich durch ein entsprechendes Deckblatt als überlagert gekennzeichnet.

§ 6

In-Kraft-Treten

Diese Satzung der Stadt Vogtsburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebendorf“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebendorf“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Vogtsburg im Kaiserstuhl, den

Bürgermeister, Benjamin Bohn

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Vogtsburg im Kaiserstuhl, den

Bürgermeister, Benjamin Bohn