

**Stadtteil Adelsheim**

**Bebauungsplan "Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße"**

## **S A T Z U N G**

**über die Aufstellung des Bebauungsplanes  
"Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße", Stadtteil Adelsheim  
und  
über den Erlass von örtlichen Bauvorschriften zu diesem  
Bebauungsplan**

Der Gemeinderat der Stadt Adelsheim hat in öffentlicher Sitzung am 30.06.2025

- a) den Bebauungsplan "Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße" aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) und
- b) die örtlichen Bauvorschriften aufgrund von §§ 74 und 75 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 2025 (GBl. Nr. 25)

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S 581ff., berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. November 2024 (GBl. Nr. 98)

als **SATZUNG** beschlossen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan in der Fassung vom 30.06.2025, ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Sack & Partner, Adelsheim, maßgebend.

## **§ 2**

### **Bestandteile der Satzung**

Bestandteile des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sind:

1. Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen M 1:500 (Anlage 1) und schriftlichen Festsetzungen (Anlage 2) jeweils in der Fassung vom 30.06.2025 nach dem BauGB.
2. Örtliche Bauvorschriften (Anlage 2) in der Fassung vom 30.06.2025 nach der LBO, jeweils ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Sack & Partner, Adelsheim.

Dem Bebauungsplan beigelegt sind:

- Begründung (Anlage 3) in der Fassung vom 30.06.2025
- Umweltbericht (Anlage 4) in der Fassung vom 18.06.2025
- Fachbeitrag Artenschutz (Anlage 5) in der Fassung vom 18.06.2025
- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (Anlage 6) in der Fassung vom 18.06.2025

Umweltbericht, Fachbeitrag Artenschutz und der Grünordnerische Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung sind ausgearbeitet von Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Mosbach.

## **§ 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**

Dieser Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB und nach § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 10 BauGB in Kraft.

Adelsheim, 01.07.2025

Wolfram Bernhardt  
Bürgermeister