

Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

## SATZUNGEN

### der Gemeinde Münstertal (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

über

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Hof" und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Hof"

nach § 13 b BauGB

**ENTWURF**

Der Gemeinderat der Gemeinde Münstertal hat am 20.11.2017

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 4. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Hof" sowie
  - b) die örtlichen Bauvorschriften zur 4. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Hof"
- unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

#### § 1 Gegenstand der 4. Änderung und Erweiterung

Gegenstand der 4. Änd. und Erw. sind:

- |   |                |
|---|----------------|
| 1. der Straßen- und Baulinienplan (2. Änd.) | vom 07.11.1973 |
| 2. Die Bebauungsvorschriften                | vom 14.12.1972 |

## § 2 Inhalt der 4. Änderung und Erweiterung

Der Bebauungsplan wird i.R.d. 4. Änd. und Erw. zeichnerisch durch ein Deckblatt im Bereich des Flst.Nr. 93 sowie Teilbereich des Flst.Nr. 38/10 erweitert.

Auf dem Flst.Nr. 93 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses geschaffen werden. Der Bauplatz soll über eine private Zufahrt von der L 123 über des östlich angrenzende Flst.Nr. 94 erschlossen werden.

Die Bebauungsvorschriften wurden, da der B-Plan veraltet ist und aufgrund neuer Gesetzesgrundlagen bereits i.R.d. 3. Änderung und Erweiterung neu gefasst. Diese Bebauungsvorschriften dienen als Grundlage für die 4. Änderung und Erweiterung.

## § 3 Bestandteile des geänderten B-Planes

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 4. Änd. und Erw. des Bebauungsplanes bestehen mit Inkrafttreten dieser Satzung neben den nicht geänderten Bestandteilen aus:
- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. dem Deckblatt - Zeichn. Teil<br>zur 4. Änd. u. Erw. M. 1:500                | i.d.F.v. 26.10.2017 |
| 2. dem Textlichen Teil - Planungsrechtl. Festsetzungen<br>zur 4. Änd. und Erw. | i.d.F.v. 04.09.2017 |
| 3. Geländeschnitt 1  | i.d.F.v. 26.10.2017 |
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen mit Inkrafttreten dieser Satzung neben den nicht geänderten Bestandteilen aus:
- |   |                     |
|---|---------------------|
| 1. dem Deckblatt - Zeichn. Teil<br>zur 4. Änd. und Erw. M. 1:500          | i.d.F.v. 26.10.2017 |
| 2. dem Textlichen Teil – Örtliche Bauvorschriften<br>zur 4. Änd. und Erw. | i.d.F.v. 26.10.2017 |
- c) Beigefügt sind:
- |   |                     |
|---|---------------------|
| 1. die gemeinsame Begründung zur 4. Änd. u. Erw.  | i.d.F.v. 26.10.2017 |
| 2. die Hinweise und Empfehlungen zur 4. Änd. u. Erw.  | i.d.F.v. 26.10.2017 |
| 3. die Umweltbelange zur 4. Änd. u. Erw.  | i.d.F.v. 26.10.2017 |
| 4. FFH-Verträglichkeitsstudie zum BP "Hof IV"<br>- Teilbereich Fledermäuse,<br>erstellt von Dr. Brinkmann, Gundelfingen | i.d.F.v. 19.03.2003 |
| 5. Übersichtsplan zur 4. Änd. u. Erw. M. 1:5.000  | i.d.F.v. 26.10.2017 |

**§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,00 € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB 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. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

**§ 5 Inkrafttreten**

Die 4. Änd. und Erw. des Bebauungsplanes "Hof" und die örtlichen Bauvorschriften zur 4. Änd. und Erw. des Bebauungsplanes "Hof" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Münstertal, den .....

.....

Ahlers, Bürgermeister

159Sat01.doc

**AUSFERTIGUNG**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Münstertal übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss  
Offenlage  
Satzungsbeschluss

Münstertal, .....

.....

Ahlers, Bürgermeister

**RECHTSVERBINDLICHKEIT**

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung vom 20.07.2017  
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Münstertal, .....

.....

Ahlers, Bürgermeister