

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

SATZUNGEN

der Gemeinde Münstertal (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

über

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen
zum Bebauungsplan "Breitmatte I" und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften
zum Bebauungsplan "Breitmatte I"**

ENTWURF

Der Gemeinderat der Gemeinde Münstertal hat in der öffentlichen Gemeinderats-sitzung am

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Breitmatte I" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Breitmatte I"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem gemeinsamen "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplans sowie den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.

§ 2 Bestandteile

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:

- 1. dem Zeichnerischen Teil M. 1:500 i.d.F.v. 17.11.2025
- 2. dem Textlichen Teil – planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 17.11.2025

- b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:

- 1. gemeinsamem Zeichnerischen Teil M. 1:500 i.d.F.v. 17.11.2025
- 2. Textlichem Teil – örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan i.d.F.v. 17.11.2025

- c) Beigefügt sind:

- 1. Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan i.d.F.v. 17.11.2025
- 2. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (Büro faktorgruen) i.d.F.v. 17.11.2025
- 3. Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 17.11.2025
- 4. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Büro faktorgruen) i.d.F.v. 17.11.2025
- 5. Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan "Breitmatte I" (Büro Heine+Jud) i.d.F.v. 23.09.2025
- 6. Schnitte 1 - 3 M. 1:200 i.d.F.v. 17.11.2025
- 7. Übersichtsplan M. 1:2.500 i.d.F.v. 05.11.2025

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den örtlichen Bauvorschriften Ziffer 1 bis 3 genannten Bestimmungen zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i.V.m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € 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. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Breitmatte I" und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Breitmatte I" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Münstertal, den

.....

Weichert, Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Aufstellungsbeschluss
Offenlage
Satzungsbeschluss

Münstertal,

.....

Weichert, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung vom 30.10.2025
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Münstertal,

.....

Weichert, Bürgermeister