

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

SATZUNGEN

der Gemeinde Münstertal (Landkreis Breisgau Hochschwarzwald)

über die 4. Änderung

- a) des Bebauungsplanes "Ziegelplatz - Neuhäuser" und**
- b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften**
zum Bebauungsplan "Ziegelplatz - Neuhäuser"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf

Der Gemeinderat der Gemeinde Münstertal hat am

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 4. Änd. des Bebauungsplanes "Ziegelplatz - Neuhäuser" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 4. Änd. des Bebauungsplanes "Ziegelplatz - Neuhäuser"

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 Gegenstand der 4. Änderung

Gegenstand der 4. Änderung ist:

- | | | |
|--|----------|---------------------|
| 1. der Zeichnerische Teil | M. 1:500 | i.d.F.v. 26.07.1999 |
| 2. die planungsrechtlichen Festsetzungen | | i.d.F.v. 26.07.1999 |
| 3. die örtlichen Bauvorschriften | | i.d.F.v. 26.07.1999 |

§ 2 Inhalt der 4. Änderung

Der Zeichnerische Teil wird hinsichtlich des Baufensters auf Flst.-Nr. 371 geändert. Die Bebauungsvorschriften werden entsprechend angepasst.

§ 3 Bestandteile der 4. Änderung

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 4. Änd. des Bebauungsplanes bestehen aus:
- | | | |
|---|----------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil zur 4. Änd. | M. 1:500 | i.d.F.v. 03.11.2025 |
| 2. Textlicher Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zur 4. Änd. des Bebauungsplanes | | i.d.F.v. 03.11.2025 |
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 4. Änd. des Bebauungsplanes bestehen aus:
- | | | |
|---|----------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil zur 4. Änd. des Bebauungsplanes | M. 1:500 | i.d.F.v. 03.11.2025 |
| 2. Textlicher Teil - örtliche Bauvorschriften zur 4. Änd. des Bebauungsplanes | | i.d.F.v. 03.11.2025 |
- c) Beigefügt sind:
- | | | |
|--|------------|---------------------|
| 1. Hinweise und Empfehlungen zur 4. Änd. des Bebauungsplanes | | i.d.F.v. 03.11.2025 |
| 2. Begründung mit Umweltbelangen zur 4. Änd. des Bebauungsplanes | | i.d.F.v. 03.11.2025 |
| 3. Artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse Büro Ifö | | i.d.F.v. Juni 2025 |
| 4. Lärmschutzgutachten | | i.d.F.v. 31.10.2025 |
| 5. Übersichtsplan zur 4. Änd. des Bebauungsplanes | M. 1:5.000 | i.d.F.v. 03.11.2025 |

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in Ziffer 1-4 der örtlichen Bauvorschriften 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. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Ziegelplatz - Neuhäuser" und die örtlichen Bauvorschriften zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Ziegelplatz - Neuhäuser" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Münstertal, den

.....

Patrick 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
Veröffentlichung
Satzungsbeschluss

Münstertal,

.....

Patrick Weichert, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

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

Münstertal,

.....

Patrick Weichert, Bürgermeister