

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

SATZUNGEN

der Gemeinde Münstertal (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

über

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser"**

ENTWURF

Der Gemeinderat der Gemeinde Münstertal hat am

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "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 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

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. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

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 07.05.2020 (GBl. S. 259).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19.07.2020 (BGBl. I S. 1328)

§ 1 Gegenstand der 3. Änderung und Erweiterung

Gegenstand der 3. Änd. und Erw. sind:

- | | |
|------------------------------|----------------|
| 1. der Zeichn. Teil | vom 26.07.1999 |
| 2. Die Bebauungsvorschriften | vom 26.07.1999 |

§ 2 Inhalt der 3. Änderung und Erweiterung

Der Bebauungsplan wird i.R.d. 3. Änd. und Erw. zeichnerisch durch ein Deckblatt um das Flst.Nr. 279/2 sowie Teilbereiche der Flst.Nrn. 279/1 und 280 erweitert.

Auf dem Flst.Nr. 280 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses geschaffen werden. Der Bauplatz soll über eine private Zufahrt von der Finanzgasse aus erschlossen werden.

Die Bebauungsvorschriften werden, da der B-Plan veraltet ist und aufgrund neuer Gesetzesgrundlagen für den Erweiterungsbereich neu gefasst.

§ 3 Bestandteile des geänderten B-Plans

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplans bestehen mit Inkrafttreten dieser Satzung neben den nicht geänderten Bestandteilen aus:

- | | |
|--|---------------------|
| 1. dem Deckblatt - Zeichn. Teil
zur 3. Änd. u. Erw. M. 1:500 | i.d.F.v. 03.02.2021 |
| 2. dem Textlichen Teil - Planungsrechtl. Festsetzungen
zur 3. Änd. und Erw. | i.d.F.v. 03.02.2021 |
| 3. Geländeschnitte 1 und 2 | i.d.F.v. 03.02.2021 |

- b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplans bestehen mit Inkrafttreten dieser Satzung neben den nicht geänderten Bestandteilen aus:

- | | | |
|---|----------|---------------------|
| 1. dem Deckblatt - Zeichn. Teil
zur 3. Änd. und Erw. | M. 1:500 | i.d.F.v. 03.02.2021 |
| 2. dem Textlichen Teil - Örtliche Bauvorschriften
zur 3. Änd. und Erw. | | i.d.F.v. 03.02.2021 |

c) Beigefügt sind:

- | | |
|---|---------------------|
| 1. die gemeinsame Begründung zur 3. Änd. u. Erw. | i.d.F.v. 03.02.2021 |
| 2. die Hinweise und Empfehlungen zur 3. Änd. u. Erw. | i.d.F.v. 03.02.2021 |
| 3. der Umweltbericht zur 3. Änd. u. Erw. | i.d.F.v. 03.02.2021 |
| 4. Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung
Dr. Luisa Steiner, IFÖ Bad Krozingen | i.d.F.v. 30.10.2020 |
| 5. Übersichtsplan zur 3. Änd. u. Erw. M. 1:5.000 | i.d.F.v. 03.02.2021 |

§ 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 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" und die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Münstertal, den

.....

Ahlers, Bürgermeister

116Sat02.doc

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,

.....

Ahlers, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung vom 03.11.2017
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Münstertal,

.....

Ahlers, Bürgermeister