

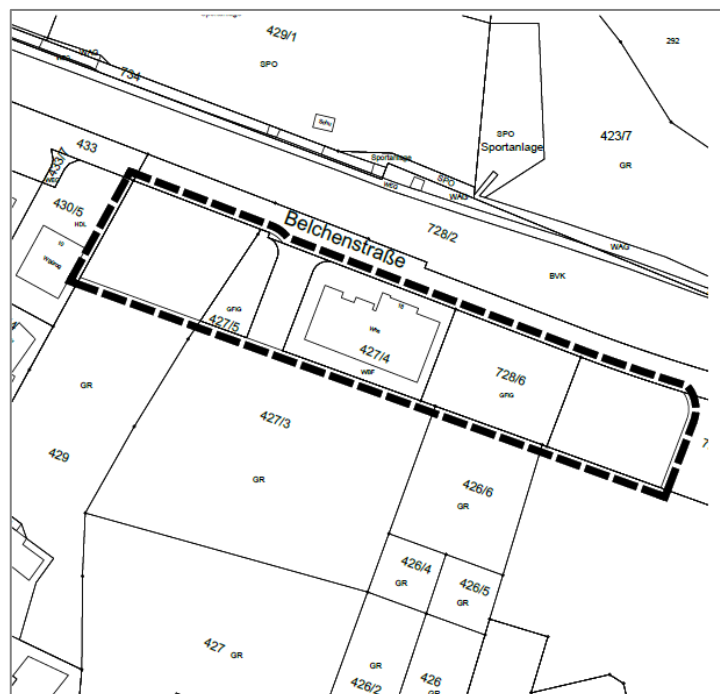
Gemeinde Münstertal Gemarkung Münstertal



2. Änderung des Bebauungsplans und 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Bahnhofsareal“

Satzung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Anlagen

Stand: 24.07.2023
Fassung: Satzung
gem. § 10 (1) BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

SATZUNGEN DER GEMEINDE MÜNSTERTAL

über

die 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Bahnhofsareal“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Münstertal hat am 24.07.2023

- a) die 2. Änderung des Bebauungsplans „Bahnhofsareal“
- b) die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Bahnhofsareal“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. 2023 S. 26, 41)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bahnhofsareal“ vom 09.07.2012 (Satzung) sind die planungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung der letzten (1.) Änderung.

Gegenstand der 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Bahnhofsareal“ vom 09.07.2012 (Satzung) sind die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung der letzten (1.) Änderung.

§ 2

Inhalte der Änderung

Vorliegend werden

- a) der zeichnerische Teil durch ein Deckblatt im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 427/3 (Teil), 427/4, 427/5, 428/5 (Teil), 428/6 und 429 (Teil) geändert
- b) die planungsrechtlichen Festsetzungen für den Änderungsbereich (Deckblatt) bzw. für den gesamten Geltungsbereich in den Ziffern 1.1.1 bzw. 1.1.1.1, 1.2.1.1 und 1.2.2.2 modifiziert.

- c) die örtlichen Bauvorschriften für den Änderungsbereich (Deckblattbereich) bzw. für den gesamten Geltungsbereich in den Ziffern 2.1.1.1, 2.1.1.2, 2.1.1.6, 2.1.2.2 und 2.2.1 modifiziert.

Die nicht von der vorliegenden Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind nicht Bestandteil der vorliegenden Änderung und gelten weiterhin fort.

§ 3

Bestandteile der Änderung

1. Die 2. Bebauungsplanänderung besteht aus den modifizierten planungsrechtlichen Festsetzungen in den Ziffern 1.1.1 bzw. 1.1.1.1, 1.2.1.1 und 1.2.2.2 für den Änderungsbereich (Deckblattbereich) bzw. für den gesamten Geltungsbereich vom 26.06.2023
2. Die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften bestehen aus den modifizierten örtlichen Bauvorschriften in den Ziffern 2.1.1.1, 2.1.1.2, 2.1.1.6, 2.1.2.2 und 2.2.1 für den Änderungsbereich (Deckblattbereich) bzw. für den gesamten Geltungsbereich vom 26.06.2023
3. Beigefügt sind
 - a) die gemeinsame Begründung vom 26.06.2023
 - b) die Belange des Umweltschutzes vom 24.04.2023
 - c) die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung vom 24.04.2023
 - d) die schalltechnische Untersuchung vom 31.03.2023
 - e) die Baugrunduntersuchung vom 06.02.2023

§ 4

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Bahnhofsareal“ sowie die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Bahnhofsareal“ treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeinde Münstertal, den __.__.____

Der Bürgermeister
Rüdiger Ahlers

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtliche Bauvorschrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Münstertal übereinstimmen.

Münstertal, den

Der Bürgermeister
Rüdiger Ahlers

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag der Rechtswirksamkeit ist der

Münstertal, den

Der Bürgermeister
Rüdiger Ahlers