

Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

**SATZUNGEN****der Gemeinde Münstertal  
(Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)**

über

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

**nach § 13 b BauGB***Entwurf*

Der Gemeinderat der Gemeinde Münstertal hat am .....

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Hof" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 3. 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. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

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 Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1).

**§ 1 Gegenstand der 3. Änderung und Erweiterung**

Gegenstand der 3. 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 3. Änderung und Erweiterung

Der Bebauungsplan wird i.R.d. 3. Änd. und Erw. zeichnerisch durch ein Deckblatt durch das Flst.Nr. 94 erweitert.

Auf dem Flst.Nr. 94 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 2 Wohnhäusern geschaffen werden. Die beiden Bauplätze sollen über eine private Zufahrt von der L 123 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-Planes

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplanes bestehen mit Inkrafttreten dieser Satzung neben den nicht geänderten Bestandteilen aus:
- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. dem Deckblatt - Zeichn. Teil<br>zur 3. Änd. u. Erw. M. 1:500                | i.d.F.v. 29.05.2017 |
| 2. dem Textlichen Teil - Planungsrechtl. Festsetzungen<br>zur 3. Änd. und Erw. | i.d.F.v. 29.05.2017 |
| 3. Geländeschnitte 1, 2 und 3  | i.d.F.v. 29.05.2017 |
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen mit Inkrafttreten dieser Satzung neben den nicht geänderten Bestandteilen aus:
- |   |                     |
|---|---------------------|
| 1. dem Deckblatt - Zeichn. Teil<br>zur 3. Änd. und Erw. M. 1:500          | i.d.F.v. 29.05.2017 |
| 2. dem Textlichen Teil – Örtliche Bauvorschriften<br>zur 3. Änd. und Erw. | i.d.F.v. 29.05.2017 |
- c) Beigefügt sind:
- |   |                     |
|---|---------------------|
| 1. die gemeinsame Begründung zur 3. Änd. u. Erw.  | i.d.F.v. 29.05.2017 |
| 2. die Hinweise und Empfehlungen zur 3. Änd. u. Erw.  | i.d.F.v. 29.05.2017 |
| 3. der Umweltbericht zur 3. Änd. u. Erw.  | i.d.F.v. 29.05.2017 |
| 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 3. Änd. u. Erw. M. 1:5.000  | i.d.F.v. 29.05.2017 |

**§ 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 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplanes "Hof" und die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplanes "Hof" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Münstertal, den .....

.....

Ahlers, Bürgermeister

144Sat03.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 **04.05.2017**  
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Münstertal, .....

.....

Ahlers, Bürgermeister