

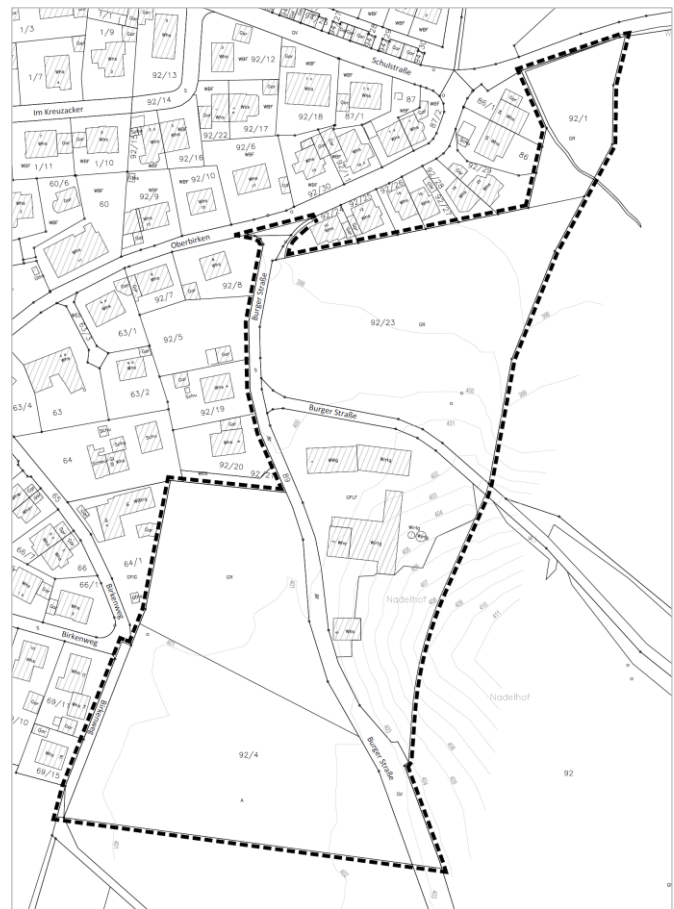


## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Nadelhof“

Satzungen  
Planzeichnung  
Bebauungsvorschriften  
Begründung  
Umweltbeitrag  
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung  
Dokumentation der Anbringung von Fledermaus- und Vogelkästen  
Entwässerungskonzept  
Konzeption von Maßnahmen zur hochwassersicheren Erschließung (Starkregen)  
Bodengutachten – Bauflächenprüfung  
Bodengutachten – Untersuchung einer Auffüllung auf Flurstück 92/93  
Bodengutachten zur Versickerungsfähigkeit  
Verkehrstechnische Untersuchung

Stand: 28.06.2022

Fassung: Erneute Offenlage  
gem. § 4a (3) BauGB





## **SATZUNGEN**

### **der Gemeinde Stegen über**

- a) **den Bebauungsplan „Nadelhof“ und**  
b) **die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nadelhof“**  
im Verfahren nach § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Stegen hat am \_\_\_\_.

- a) den Bebauungsplan „Nadelhof“ und  
b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nadelhof“  
unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften jeweils als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 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**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Nadelhof“  
b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nadelhof“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil. Durch den Bebauungsplan „Nadelhof“ wird der Bebauungsplan „Oberbirken“ in der Fassung seiner 5. Änderung mit Rechtskraft vom 19.04.2017 teilweise überlagert.

### **§ 2**

#### **Bestandteile**

1. Der Bebauungsplan besteht aus:

- a) dem zeichnerischen Teil, M 1:500 vom \_\_\_\_.
- b) den planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) vom \_\_\_\_.

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
- a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
  - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
3. Beigefügt sind:
- a) die gemeinsame Begründung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
  - b) der Umweltbeitrag vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
  - c) die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 11.09.2020
  - d) die Dokumentation der Anbringung von Fledermaus- und Vogelkästen vom 05.05.2022
  - e) das Entwässerungskonzept vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
  - f) die Konzeption von Maßnahmen zur hochwassersicheren Erschließung (Starkregen) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
  - g) das Bodengutachten – Bauflächenprüfung vom 08.05.2018
  - h) das Bodengutachten – Untersuchung einer Auffüllung auf Flurstück 92/93 vom 29.11.2018
  - i) das Bodengutachten zur Versickerungsfähigkeit vom 27.08.2020
  - j) die verkehrstechnische Untersuchung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_

### **§ 3**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Nadelhof“ treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans „Nadelhof“ wird der Bebauungsplan „Oberbirken“ in der Fassung seiner 5. Änderung mit Rechtskraft vom 19.04.2017 teilweise überlagert.

Stegen, den

Fränzi Kleeb  
Bürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Stegen übereinstimmen.

Stegen, den

Fränzi Kleeb  
Bürgermeisterin

Bekanntmachungsvermerk

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

Stegen, den

Fränzi Kleeb  
Bürgermeisterin