

Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

## SATZUNGEN

### der Gemeinde Stegen (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

über

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen" - 3. BA und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen"- 3. BA

**ENTWURF**

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

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen" - 3. BA sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen" - 3. BA unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) 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. 2023 I Nr. 6).

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 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

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 Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022, S. 1, 4).

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 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362).

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem gemeinsamen "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.

## § 2 Bestandteile

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan bestehen aus:
  1. dem Zeichnerischen Teil M. 1:500 i.d.F.v. 28.02.2023
  2. dem Textlichen Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 28.02.2023
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:
  1. dem gemeinsamen Zeichnerischen Teil M. 1:500 i.d.F.v. 28.02.2023
  2. dem Textlichen Teil - örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan i.d.F.v. 28.02.2023
- c) Beigefügt sind:
  1. die gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan i.d.F.v. 28.02.2023
  2. die Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 28.02.2023
  3. der Umweltbericht i.d.F.v. 28.02.2023
  4. Artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung, IFÖ, Dr. Luisa Steiner, Bad Krozingen i.d.F.v. 02.10.2019  
ergänzt i.d.F.v. 11.05.2022
  5. Zusammenfassende Erklärung i.d.F.v. ....
  6. der Übersichtsplan M. 1:4.000 i.d.F.v. 28.02.2023

**§ 3 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. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

**§ 4 Inkrafttreten**

Im östlichen Bereich überlagert der Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen - 3. BA" einen Teilbereich des rechtskräftigen B-Plans Erweiterung "Gewerbepark Stegen". Mit Inkrafttreten der Satzung des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" wird dieser Teilbereich im Bebauungsplan Erweiterung "Gewerbepark Stegen" geändert.

Der Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen - 3. BA" und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Stegen, den .....

.....

Kleeb, Bürgermeisterin

183Sat04.doc

**AUSFERTIGUNG**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Stegen übereinstimmt:

- Aufstellungsbeschluss .....
- Offenlage .....
- Satzungsbeschluss .....

Stegen, .....

.....

Kleeb, Bürgermeisterin

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung  
der letzten Änderung v. 04.01.2023  
durch Bekanntmachung  
im Amtsblatt vom ..... und  
Aushang vom .....

Stegen, .....

.....

Kleeb, Bürgermeisterin