

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Areal Hirschenbrauerei“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbericht

Stand: **18.12.2024**

Fassung: **Frühzeitige Beteiligung**

gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



fsp.stadtplanung

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

Satzungen der Großen Kreisstadt Waldkirch

über

- a) den Bebauungsplan „Areal Hirschenbrauerei“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Areal Hirschenbrauerei“

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Waldkirch hat am _____.____.

- a) den Bebauungsplan „Areal Hirschenbrauerei“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Areal Hirschenbrauerei“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils selbstständige Satzung beschlossen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
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 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- **§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**
in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Areal Hirschenbrauerei“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Areal Hirschenbrauerei“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 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 (M 1:500) vom __.__.____
 - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom __.__.____
3. Beigefügt sind:
 - a) die gemeinsame Begründung vom __.__.____
 - b) der Umweltbeitrag | Büro für Landschaftsplanung H.-J. Zurmöhle vom __.__.____
 - c) das Artenschutzgutachten | Büro für Landschaftsplanung H.-J. Zurmöhle vom __.__.____

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Regelungen zu Dächern, Einfriedungen, Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen, Werbeanlagen, Außenantennen und Müllbehälterstandorten in den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Große Kreisstadt Waldkirch, den __.__.____

(Siegel)

Michael Schmieder
Oberbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Großen Kreisstadt Waldkirch übereinstimmen.

Große Kreisstadt Waldkirch, den __.__.____

(Siegel)

Michael Schmieder
Oberbürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Der Tag der Bekanntmachung im Elztäler Wochenbericht bzw. des Aushangs am Rathaus war der __.__.____. Der Tag des Inkrafttretens ist somit der __.__.____.

Große Kreisstadt Waldkirch, den __.__.____

(Siegel)

Michael Schmieder
Oberbürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Großen Kreisstadt Waldkirch geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist.