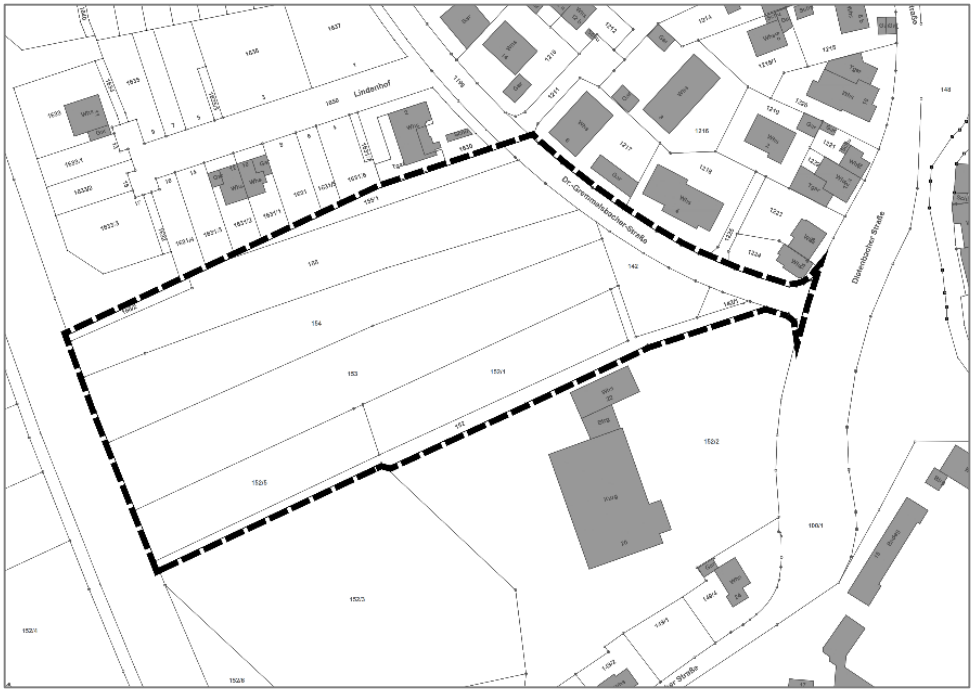
Gemeinde
Kirchzarten

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wohnhof V“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbericht / Artenschutzrechtliche Prüfung
Erläuterungsbericht zur Verkehrsuntersuchung

Stand: 27.04.2023
Fassung: Frühzeitige Beteiligung
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB



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

Gemeinde Kirchzarten
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

S A T Z U N G E N

der Gemeinde Kirchzarten über

a) den Bebauungsplan „Wohnhof V“ und

b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wohnhof V“

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten hat am __.__.____

a) den Bebauungsplan „Wohnhof V“

b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wohnhof V“

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 (GBI. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Wohnhof V“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan „Wohnhof V“ besteht aus

a) dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan (M 1:1.500) vom __.__.____

b) den planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) vom __.__.____

Beigefügt sind:

a) die gemeinsame Begründung vom __.__.____

b) der Umweltbericht einschl. artenschutzrechtlicher Prüfung vom __.__.____

c) Erläuterungsbericht zur Verkehrsuntersuchung vom __.__.____

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO ergangenen nachfolgend aufgeführten örtlichen Bauvorschriften

Ziffer 2.1 (Gestaltung baulicher Anlagen / Dächer und Fassaden)

Ziffer 2.3 (Einfriedungen und Mauern)

Ziffer 2.7 (Umgang mit Niederschlagswasser)

zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wohnhof V“ der Gemeinde Kirchzarten treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Kirchzarten, den __.__.____

Andreas Hall
Bürgermeister

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 Kirchzarten übereinstimmen.

Kirchzarten, den __.__.____

Andreas Hall
Bürgermeister

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 __.__.____.

Kirchzarten, den __.__.____

Andreas Hall
Bürgermeister