

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

SATZUNGEN

der Gemeinde Pfaffenweiler (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

über

- a) die 2. Änderung des Bebauungsplans "Schneckenacker" und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Schneckenacker"**

**als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren
nach § 13a BauGB**

ENTWURF

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfaffenweiler hat am

- a) die 2. Änderung des Bebauungsplans "Schneckenacker" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Schneckenacker"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

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 Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

§ 1 Gegenstand der 2. Änderung des Zeichnerischen Teils

Gegenstand der 2. Änderung ist

- | | | |
|--|----------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil | M. 1:500 | i.d.F.v. 15.10.2013 |
| 2. die planungsrechtlichen Festsetzungen | | i.d.F.v. 13.12.2013 |
| 3. die Schnitte 1 und 4 | M. 1:200 | i.d.F.v. 15.10.2013 |
| 4. die örtlichen Bauvorschriften | | i.d.F.v. 13.12.2013 |

§ 2 Inhalt der 2. Änderung

Im nordwestlichen Bereich des Planungsgebiets war bisher 1 Bauplatz als Mischgebiet mit der Nutzungszone 3 ausgewiesen.

Mit Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung wurden neue Planungsüberlegungen für das Flst.Nr. 8020 angelegt. Das Flst.Nr. 8020 kann künftig als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Das Flst.Nr. 8020 wird neu aufgeteilt. Es können dort ein freistehendes Einzelhaus sowie ein Doppelhaus analog der östlich angrenzenden Bebauung erstellt werden.

Der Zeichnerische Teil wird durch ein Deckblatt im Bereich der Nutzungszone 3 geändert, die Geländeschnitte 1 und 4 entsprechend angepasst.

Die Festsetzungen werden ebenfalls entsprechend angepasst.

§ 3 Bestandteile

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen **neben den nicht geänderten** Bestandteilen aus:

- | | | |
|--|----------|---------------------|
| 1. dem Deckblatt - Zeichnerischer Teil | M. 1:500 | i.d.F.v. 08.03.2018 |
| 2. dem Textlichen Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zur 2. Änderung des Bebauungsplans | | i.d.F.v. 05.03.2018 |
| 3. Schnitte 1 und 4 | M. 1:200 | i.d.F.v. 15.02.2018 |

b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen **neben den nicht geänderten** Bestandteilen aus:

- | | | |
|--|----------|---------------------|
| 1. Deckblatt - gemeinsamer Zeichn. Teil | M. 1:500 | i.d.F.v. 08.03.2018 |
| 2. Textlichem Teil – örtliche Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplans | | i.d.F.v. 05.03.2018 |

- c) Beigefügt sind neben den nicht geänderten Bestandteilen:
1. die gemeinsame Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplans i.d.F.v. 05.03.2018
 2. die Hinweise und Empfehlungen
zur 2. Änderung des Bebauungsplans i.d.F.v. 05.03.2018
 3. Aktennotiz Lärmschutz (Büro Dr. Jans) i.d.F.v. 27.02.2018
 4. Übersichtsplan 2. Änderung M. 1:5.000 i.d.F.v. 15.02.2018

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b 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 2. Änderung des B-Plans "Schneckenacker" und die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des B-Plans "Schneckenacker" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Pfaffenweiler, den

.....

Hahn, Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Aufstellungsbeschluss
Offenlage
Satzungsbeschluss

Pfaffenweiler,
Hahn, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB vom 03.11.2017
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Pfaffenweiler,
Hahn, Bürgermeister

177Sat02.doc