

Stadt Staufen i.Br. Gemarkung Wettelbrunn



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Baumhaus-Lodges“

Satzung
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbericht

Stand: 06.03.2024
Fassung: Offenlage
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



fsp.stadtplanung

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

Stadt Staufen im Breisgau

SATZUNGEN

über

- a) den Bebauungsplan „Baumhaus-Lodges“
- b) die örtlichen Bauvorschriften „Baumhaus-Lodges“

Der Gemeinderat der Stadt Staufen im Breisgau hat am __.__._____

- a) den Bebauungsplan „Baumhaus-Lodges“
- b) die örtlichen Bauvorschriften „Baumhaus-Lodges“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils selbstständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung 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 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 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- 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 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Baumhaus-Lodges“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom __.__._____).

§ 2

Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
 - a) dem zeichnerischen Teil, M 1: 500 in der Fassung vom __.__._____
 - b) dem textlichen Teil – Bauvorschriften – in der Fassung vom __.__._____
2. Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans bestehen aus

- a) dem zeichnerischen Teil, M 1: 500 in der Fassung vom __.__.____
b) dem textlichen Teil – Bebauungsvorschriften – in der Fassung vom __.__.____

3. Beigefügt sind

- a) die gemeinsame Begründung in der Fassung vom __.__.____
b) der Umweltbericht in der Fassung vom __.__.____
c) die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom __.__.____
c) die Baugrunduntersuchung vom 14.04.2023

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die der örtlichen Bauvorschriften „Baumhaus-Lodges“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Stadt Staufen i.Br., den

Der Bürgermeister
Michael Benitz

Hinweise:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung sind gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB unbeachtlich und eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt 79219 Staufen im Breisgau unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

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 innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt 79219 Staufen im Breisgau geltend gemacht worden sind. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt 79219 Staufen im Breisgau übereinstimmen.

Staufen im Breisgau, den __.__.____

Der Bürgermeister
Michael Benitz

Bekanntmachungsvermerk:

Die Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ____ vom __.__.____

Der Bebauungsplan ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Staufen im Breisgau, den __.__.____

Der Bürgermeister
Michael Benitz