



Gemeinde Merzhausen Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Hexentalstraße-Öleweg“

Stand: 02.07.2020

Fassung: Satzung

Gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Belange des Umweltschutzes
Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung schützenswerter Arten und Biotope
Schalltechnische Untersuchung





Gemeinde Merzhausen Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Satzungen über

- a) den Bebauungsplan „Hexentalstraße-Öleweg“ und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hexentalstraße-Öleweg“**

Az.621.41:3

Der Gemeinderat der Gemeinde Merzhausen hat am 02.07.2020

- a) den Bebauungsplan „Hexentalstraße-Öleweg“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hexentalstraße-Öleweg“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften jeweils zur Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Hexentalstraße-Öleweg“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hexentalstraße-Öleweg“

ergibt sich aus der Abgrenzung im Bebauungsplan (Planzeichnung vom 02.07.2020).

Innerhalb seines Geltungsbereichs werden durch den Bebauungsplan „Hexentalstraße-Öleweg“ folgende rechtsverbindliche Bebauungspläne in der jeweils gültigen Fassung teilweise überlagert:

- Bebauungsplan „Sauermatte“ mit Rechtskraft vom 08.02.1972;
- Bebauungsplan „Ziegelei“ mit Rechtskraft vom 22.10.1974;
- Bebauungsplan „Großacker“ mit Rechtskraft vom 01.03.1988;
- Bebauungsplan „VEP Sütterlin Areal“ mit Rechtskraft vom 08.01.2009;
- Bebauungsplan „Nord-West neu“ mit Rechtskraft vom 10.06.2009.

§ 2 Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
 - a) zeichnerischem Teil, M 1:500 vom 02.07.2020
 - b) textlichem Teil – Bauvorschriften vom 02.07.2020

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) gemeinsamem zeichnerischem Teil, M 1:500 vom 02.07.2020
 - b) örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom 02.07.2020

3. Beigefügt sind:
 - a) Begründung vom 02.07.2020
 - b) Belange des Umweltschutzes vom 12.03.2020
 - c) Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung
schützenswerter Arten und Biotope vom 12.03.2020
 - d) Schalltechnische Untersuchung vom 18.02.2020

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer 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.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans „Hexentalstraße-Öleweg“ werden folgende rechtsverbindliche Bebauungspläne in der jeweils gültigen Fassung teilweise überlagert:

- Bebauungsplan „Sauermatte“ mit Rechtskraft vom 08.02.1972;
- Bebauungsplan „Ziegelei“ mit Rechtskraft vom 22.10.1974;
- Bebauungsplan „Großacker“ mit Rechtskraft vom 01.03.1988;
- Bebauungsplan „VEP Sütterlin Areal“ mit Rechtskraft vom 08.01.2009;
- Bebauungsplan „Nord-West neu“ mit Rechtskraft vom 10.06.2009.

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 und 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 Satzungen schriftlich gegenüber der Gemeinde Merzhausen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a 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 Satzungen gegenüber der Gemeinde Merzhausen geltend gemacht worden sind. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Bekanntmachung der Satzungen verletzt worden sind.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Merzhausen übereinstimmt.

Merzhausen, den __. _____ 20__

(Siegel)

Dr. Christian Ante
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt Nr. __ vom __. _____ 20__. Der Bebauungsplan ist damit am __. _____ 20__ in Kraft getreten.

Merzhausen, den __. _____ 20__

(Siegel)

Dr. Christian Ante
Bürgermeister