

## **SATZUNG DER STADT ST. GEORGEN IM SCHWARZWALD**

über

- 1. den Bebauungsplan „Nasse Hecken“ und**
- 2. die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nasse Hecken“ in St. Georgen – Peterzell**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt St. Georgen i. Schw. am \_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

1. den Bebauungsplan „Nasse Hecken“ und
2. die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nasse Hecken“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsgrundlagen als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

1. den Bebauungsplan „Nasse Hecken“ und
  2. die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nasse Hecken“
- ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 25.06.2024).

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Nasse Hecken“ wird der bestehende Bebauungsplan „Hagenmoos/Engele“, 7. Änderung vom 11.05.2022 mit Rechtskraft vom 06.07.2022 in Teilbereichen der Grundstücke Flst-Nr. 136, 138/1 und 141 überlagert.

## **§ 2**

### **Bestandteile des Bebauungsplanes (§ 10 BauGB)**

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
  - dem zeichnerischen Teil, Maßstab 1:2000, in der Fassung vom 25.06.2024
  - dem textlichen Teil – Planungsrechtliche Festsetzungen – in der Fassung vom 25.06.2024
  
2. Die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) bestehen aus
  - dem gemeinsamen zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan, Maßstab 1:2000, in der Fassung vom 25.06.2024
  - den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom 25.06.2024
  
3. Beigefügt ist
  - die gemeinsame Begründung in der Fassung vom 25.06.2024
  - der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 29.11.2023
  - der Umweltbericht zum Flächennutzungs- und Bebauungsplan in der Fassung vom 25.06.2024
  - Baugrundgutachten von HPC vom 18.01.2019
  - Klimagutachten von iMA Richter & Röckle vom 06.12.2023
  - Kurzbericht zur Umsetzung des forstlichen und ökologischen Ausgleichs von P. von Sengbusch vom 19.02.2024

## **§ 3**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Absatz 3 Nummer 2 LBO handelt, werden auf Grund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Absatz 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 4**

### **Inkrafttreten**

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

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Nasse Hecken“ wird der bestehende Bebauungsplan „Hagenmoos/Engele“, 7. Änderung vom 11.05.2022 mit Rechtskraft vom 06.07.2022 in Teilbereichen der Grundstücke Flst-Nr. 136, 138/1 und 141 überlagert.

St. Georgen i. Schw., den .....

Michael Rieger  
Bürgermeister

### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der Inhalt der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt St. Georgen im Übereinstimmen.

St. Georgen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

Michael Rieger  
Bürgermeister

### Rechtskraftvermerk

Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt St. Georgen vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ und die Stelle, bei der der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Nasse Hecken“ eingesehen werden können, wurde am \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ auf der Homepage der Stadt St. Georgen öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „Nasse Hecken“ und die örtlichen Bauvorschriften sind somit seit dem \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ rechtsverbindlich.

St. Georgen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

Michael Rieger  
Bürgermeister