



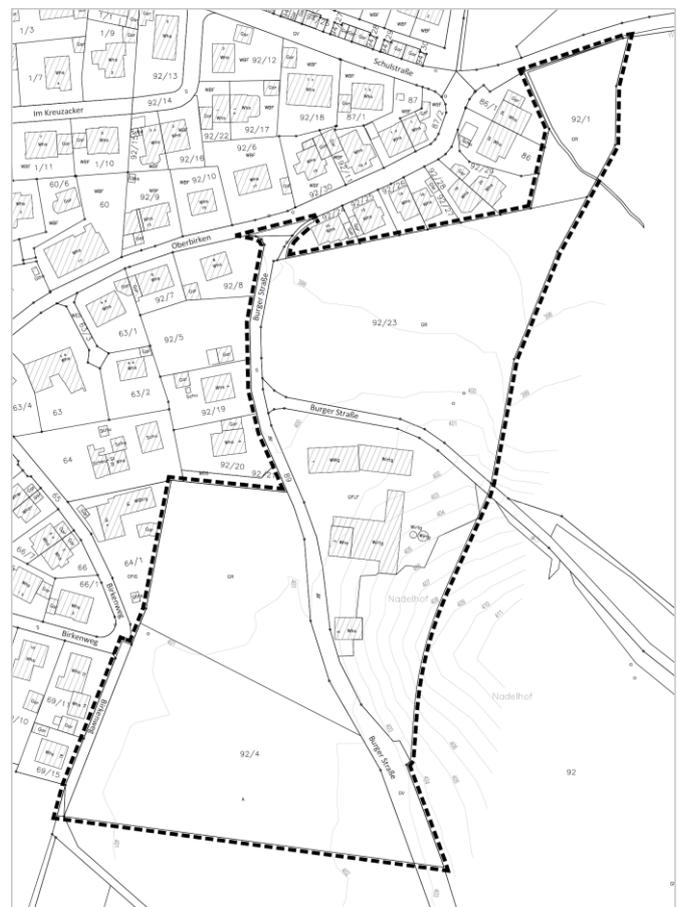
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Nadelhof“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbericht mit GOP
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Dokumentation der Anbringung von Fledermaus- und Vogelkästen
Entwässerungskonzept
Konzeption von Maßnahmen zur hochwassersicheren Erschließung (Starkregen)
Bodengutachten – Bauflächenprüfung
Bodengutachten – Untersuchung einer Auffüllung auf Flurstück 92/93
Bodengutachten zur Versickerungsfähigkeit
Verkehrstechnische Untersuchung

Stand: 30.01.2024

Fassung: Offenlage

gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 215a Abs. 2 BauGB



SATZUNGEN

der Gemeinde Stegen über

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Stegen hat am _____

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

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften jeweils als 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

- a) den Bebauungsplan „Nadelhof“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nadelhof“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil. Durch den Bebauungsplan „Nadelhof“ wird der Bebauungsplan „Oberbirken“ in der Fassung seiner 5. Änderung mit Rechtskraft vom 19.04.2017 teilweise überlagert.

§ 2 Bestandteile

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
 - a) dem zeichnerischen Teil, M 1:500 vom __.__.____
 - b) den planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) vom __.__.____

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil vom __.__.____
 - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom __.__.____

3. Beigefügt sind:
 - a) die gemeinsame Begründung vom __.__.____
 - b) der Umweltbericht mit GOP vom __.__.____
 - c) die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 11.09.2020
 - d) die Dokumentation der Anbringung von Fledermaus- und Vogelkästen vom 05.05.2022
 - e) das Entwässerungskonzept vom 14.07.2022
 - f) die Konzeption von Maßnahmen zur hochwassersicheren Erschließung (Starkregen) vom 14.07.2022
 - g) das Bodengutachten – Bauflächenprüfung vom 08.05.2018
 - h) das Bodengutachten – Untersuchung einer Auffüllung auf Flurstück 92/93 vom 29.11.2018
 - i) das Bodengutachten zur Versickerungsfähigkeit vom 27.08.2020
 - j) die verkehrstechnische Untersuchung vom 10.05.2022

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zu *Dächern, Gebäudetiefen, Rücksprung von Attikageschossen, Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke, Einfriedungen und Stützmauern, Außenantennen* sowie *Stellplatzverpflichtung* in den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Nadelhof“ treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans „Nadelhof“ wird der Bebauungsplan „Oberbirken“ in der Fassung seiner 5. Änderung mit Rechtskraft vom 19.04.2017 teilweise überlagert.

Stegen, den

Fränzi Kleeb
Bürgermeisterin

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 Stegen übereinstimmen.

Stegen, den

Fränzi Kleeb
Bürgermeisterin

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag des Inkrafttretens ist der __.__._____.

Stegen, den

Fränzi Kleeb
Bürgermeisterin