

# Stadt Staufen i.Br. Gemarkung Wettelbrunn



## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Baumhaus-Lodges“

Satzung  
Planzeichnung  
Bebauungsvorschriften  
Begründung  
Umweltbericht

Stand: 27.11.2024  
Fassung: Erneute (2.) Offenlage  
gem. § 4a (3) BauGB



**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://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 09.11.2024).

### § 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 mit Anhängen in der Fassung vom 14.11.2024  
c) die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 06.11.2024  
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