



Stadt Staufen
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

ENTWURF
**Bebauungsplan „Innerer Runzgraben (Neufassung)“
in Staufen-Wettelbrunn**

INHALTSANGABE:		
I. SATZUNG		
II. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN		
A. Planungsrechtliche Festsetzungen		
B. Örtliche Bauvorschriften		
C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise		
III. PLANTEIL		
- Lageplan Geltungsbereich M 1:2.000, Blatt 1		
- zeichnerische Festsetzungen Lageplan M 1: 500, Blatt 2		
IV. BEGRÜNDUNG		
1. Notwendigkeit der Planaufstellung		
2. Geltungsbereich und Bestand		
3. Vorhandene Planungen / Untersuchungen		
4. Planverfahren		
5. Planungsziele		
6. Allgemeines		
7. Erschließung		
8. Flächenübersicht		
V. ANLAGE		
- schalltechnische Untersuchung vom 11.01.2023 (Anlage 1)		
- Umweltbeitrag, einschl. Anhang 1 – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Relevanzprüfung, vom 29.11.2023 (Anlage 2)		
VI. VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG		
Status: Planfassung zur Offenlage gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB		

I. Satzung

SATZUNG über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Innerer Runzgraben (Neufassung)“ der Stadt Staufen

Der Gemeinderat der Stadt Staufen hat den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

„Innerer Runzgraben (Neufassung)“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGB. IS, 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist. -- BauGB;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 -- BauNVO;
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. -- PlanZV;
4. Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist. -- BNatschG;
5. Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBI. S. 170). -- LBO;
6. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBI. S. 229, 231). -- GemO BW.

in öffentlicher Sitzung am XXXXXXXXXXXXXXXX als Satzung beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Innerer Runzgraben (Neufassung)“ ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 06.12.2023 (Blatt 2) maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§2

Bestandteile der Satzung

(1) Die Satzung des Bebauungsplanes besteht aus:

1. Lageplan — zeichnerische Festsetzungen (Blatt 2) vom 06.12.2023
2. Planungsrechtliche Festsetzungen (Bebauungsvorschriften Ziff. II., A.)

(2) Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften besteht aus:

1. Gemeinsamer zeichnerischer Teil/zeichnerische Festsetzungen (Blatt 2) vom 06.12.2023
2. Örtliche Bauvorschriften (Bebauungsvorschriften Ziff. II., B.)

(3) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise:

gemäß Bebauungsvorschriften Ziff. II., C.

(4) Beigefügt sind:

- Übersichtslageplan (Lageplan Geltungsbereich) M 1: 2.000, III. Blatt 1 vom 06.12.2023
- Begründung zum Bebauungsplan, IV.
- schalltechnische Untersuchung vom 11.01.2023, V. Anlage 1
- Umweltbeitrag, einschl. Anhang 1 – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Relevanzprüfung, vom 29.11.2023, V. Anlage 2
- Verfahrensübersicht und Ausfertigung, VI.

§ 3
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Innerer Runzgraben (Neufassung)“
treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Staufen, den
(Siegel) Bürgermeister Benitz

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen mit den
hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Staufen übereinstimmen.

Staufen, den
(Siegel) Bürgermeister Benitz

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am.....

Staufen, den
(Siegel) Bürgermeister Benitz