

# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Tiergartenstraße Süd“

Satzungen  
Planzeichnung  
Bebauungsvorschriften  
Begründung  
Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan  
Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung  
Entwässerungskonzept

Stand: 23.07.2024  
Fassung: Offenlage  
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB



**fsp**.stadtplanung

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



## **SATZUNGEN** der Stadt Heitersheim über

### **den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Tiergartenstraße Süd“**

Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Tiergartenstraße Süd" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften jeweils als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert 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 „Tiergartenstraße Süd“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Planzeichnung vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_).

#### **§ 2**

##### **Bestandteile**

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
  - a) dem zeichnerischen Teil, M 1:1000 vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_
  - b) dem textlichen Teil – planungsrechtliche Festsetzungen – 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) Umweltbericht vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur (Ralf Wermuth)
- c) Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur (Ralf Wermuth)
- d) Entwässerungskonzept vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
Büro Fichtner Water & Transportation GmbH

### § 3

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zu *Dachgestaltung, Werbeanlagen und Umgang mit Niederschlagswasser* in den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### § 4

#### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Tiergartenstraße Süd“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Stadt Heitersheim, den

Christoph Zachow  
Bürgermeister

#### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Heitersheim übereinstimmen.

Stadt Heitersheim, den

Christoph Zachow  
Bürgermeister

#### Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der \_\_\_\_\_.

Stadt Heitersheim, den

Christoph Zachow  
Bürgermeister