



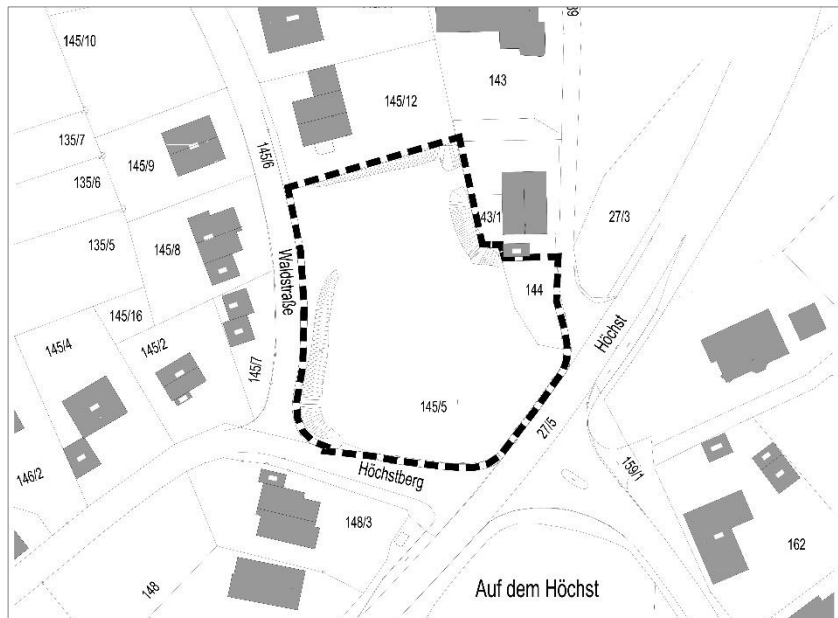
## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Neue Ortsmitte“

Satzungen  
Planzeichnung  
Bebauungsvorschriften  
Begründung  
Umweltbeitrag  
Artenschutzrechtliche Prüfung  
Geotechnischer Bericht

Stand: 27.07.2022

Fassung: Offenlage

gem. § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB



**fsp**.stadtplanung

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



## **S A T Z U N G E N**

### **der Gemeinde Eisenbach über**

**a) den Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“ und**

**b) die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“**

**im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Eisenbach hat am .....

a) den Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“ und

b) die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils eigene Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

a) den Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“ und

b) die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom .....

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“ wird ein Teilbereich des Bebauungsplans „Höchstberg“ vom 19.09.1975 (Rechtskraft) überlagert.

## **§ 2** **Bestandteile**

1. Der Bebauungsplan besteht aus
  - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan M 1:500 vom .....
  - b) den planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) vom .....
  
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
  - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan vom .....
  - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom .....
  
3. Beigefügt sind
  - a) die gemeinsame Begründung vom .....
  - b) der Umweltbeitrag mit Anhang vom .....
  - c) die Artenschutzrechtliche Prüfung vom .....
  - d) der Geotechnische Bericht vom .....

## **§ 3** **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 4** **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“ und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“ treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeinde Eisenbach, den

Karlheinz Rontke  
Bürgermeister

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 Eisenbach übereinstimmen.

Gemeinde Eisenbach, den

Karlheinz Rontke  
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 \_\_\_\_\_.

Gemeinde Eisenbach, den

Karlheinz Rontke  
Bürgermeister