

---

# Gemeinde Klettgau



---

## Bebauungsplan „Bucher II“ und Örtliche Bauvorschriften im OT Grießen

**ENTWURF**

Fassung vom 25.05.2020



**kaiser**

planungsbüro + vermessungsbüro k a i s e r  
daimlerstraße 15, 79761 wt-tiengen, tel.: 07741 / 9211-0, fax: 9211-22



## Inhaltsverzeichnis zum Bebauungsplan

### A. SATZUNG

### B. BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
3. Raumordnung
4. Planungsgebiet
5. Erschließung
6. Altlasten
7. Bebauung und Nutzung
8. Naturhaushalt und Landschaft
9. Wasserschutzgebiet
10. Baugrund
11. Hochwasserschutz
12. Lärmschutz
13. Deutsche Bahn AG
14. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen
15. Kosten

### C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- II. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung
- III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise
- IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

### D. PLANTEIL

- |                                 |           |               |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| 1. Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 1) | unmaßstäblich |
| 2. Lageplan                     | (Blatt 2) | M 1:1.000     |
| 3. Schnitt 1 – 1, 2 - 2         | (Blatt 3) | M 1:1.000     |

### E. UMWELTBERICHT



# Gemeinde Klettgau

## Bebauungsplan „Bucher II“ und Örtliche Bauvorschriften im OT Grießen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2020

Seite 1

### Teil A SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Klettgau hat den Bebauungsplan „Bucher II“ im Ortsteil Grießen und die dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

#### Bundesrecht

**BauGB** Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).

**BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

**BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).

**PlanzV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

#### Landesrecht

**LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

**GemO** Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37)

**NatSchG** Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 . (GBl. S. 597, 643, 2018 S. 4)



# Gemeinde Klettgau

## **Bebauungsplan „Bucher II“**

### und Örtliche Bauvorschriften im OT Grießen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2020

Seite 2

#### **Teil A**

#### **SATZUNG**

Fortsetzung...

#### **§ 1**

#### **RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 2).

#### **§ 2**

#### **BESTANDTEILE DER SATZUNG**

Der Bebauungsplan besteht aus:

B. Begründung	(1.-14.)	i.d.F. vom	__.	__.	__
C. Textliche Festsetzungen	(I.-III.)	i.d.F. vom	__.	__.	__
Örtliche Bauvorschriften	(IV.)	i.d.F. vom	__.	__.	__
D. Planteil					
Flächennutzungsplan (Auszug)	(Bl. 1)	i.d.F. vom	23.05.2019		
Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom	__.	__.	__
Schnitt 1 – 1, 2 - 2	(Bl. 3)	i.d.F. vom	__.	__.	__
E. <b>Umweltbericht</b>		i.d.F. vom	__.	__.	__

#### **§ 3**

#### **ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den getroffenen Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO des Bebauungsplanes und den Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

#### **§ 4**

#### **AUSSERKRAFTSETZEN**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bucher“, Rechtskraft vom 07.07.2011 werden mit Inkrafttreten dieser Satzung im Überlagerungsbereich (s. Anlage zur Satzung, Grenzen des Bebauungsplanes – Lageplanausschnitt) außer Kraft gesetzt.

#### **§ 5**

#### **INKRAFTTRETEN**

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften werden durch das Landratsamt genehmigt und treten dann durch die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Klettgau, den \_\_. \_\_. \_\_

Ozan Topcuogullari  
Bürgermeister

