

---

# Gemeinde Klettgau



---

## Bebauungsplan „Flst. Nr. 2859 Herrenstraße“ und Örtliche Bauvorschriften im OT Grießen

als B-Plan für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen  
gemäß § 13b BauGB

**ENTWURF**

Fassung vom 29.03.2021



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 - Flächennutzungsplan
4. Planungsgebiet
5. Erschließung
6. Altlasten
7. Bebauung und Nutzung
8. Baugrund
9. Wasserschutzgebiet
10. Hochwasserschutz
11. Naturhaushalt und Landschaft
12. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen
13. Kosten

### C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Bauplanungsrechtliche 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 1:500       |
| 3. Schnitt 1-1                  | (Blatt 3) | M 1:200       |
| 4. Gestaltungsplan              | (Blatt 4) | M 1:500       |
| 5. Lageplan Ausgleichsmaßnahmen | (Blatt 5) | M 1:1.000     |



## **Teil A SATZUNG**

Der Gemeinderat der Gemeinde Klettgau hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Flst. Nr. 2859 Herrenstraße“ und Örtliche Bauvorschriften im Ortsteil Grießen als B-Plan für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB 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 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

**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 Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

**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 Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

**GemO** Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403).

**NatSchG** Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2020 (GBl. S. 651).



**Teil A**  
**SATZUNG**

*Fortsetzung...*

**§ 1**

**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

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

**§ 2**

**BESTANDTEILE DER SATZUNG**

Der Bebauungsplan besteht aus:

B. Begründung	(1.-11.)	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	(Bl. 3)	i.d.F. vom	__.	__.	__.
Gestaltungsplan	(Bl. 4)	i.d.F. vom	__.	__.	__.
Lageplan Ausgleichsmaßnahmen	(Bl. 5)	i.d.F. vom	__.	__.	__.

**§ 3**

**ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

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

**§ 4**

**INKRAFTTRETEN**

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften treten zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

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

Ozan Topcuogullari  
Bürgermeister



Gemeinde Klettgau

# Bebauungsplan „Flst. Nr. 2859 Herrenstraße“

und Örtliche Bauvorschriften im OT Grießen

als B-Plan für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB

ENTWURF - Fassung vom 29.03.2021

Seite 3

Anlage zur Satzung

## Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt

(Darstellung unmaßstäblich)

