

Fertigung: .....

Anlage:.....

Blatt:.....

## **SATZUNGEN**

### **der Gemeinde Talheim (Lkr. Tuttlingen)**

#### **über die Aufstellung**

- a) des Bebauungsplans "Faugelen II" mit**
- b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan "Faugelen II"**

Der Gemeinderat der Gemeinde Talheim hat am xx.xx.2024

- a) den Bebauungsplan "Faugelen II" sowie
- b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

Baugesetzbuch (BauGB) 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).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) 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).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl.422)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

## § 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 500 i.d.F.v. 20.02.2024
2. Schriftliche Festsetzungen  
Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB) i.d.F.v. 20.02.2024

b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 500 i.d.F.v. 20.02.2024
2. Schriftliche Festsetzungen  
Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) i.d.F.v. 20.02.2024

c) Beigefügt sind:

1. Hinweise und Empfehlungen i.d.F.v. 20.02.2024
2. Begründung i.d.F.v. 20.02.2024
3. Übersichtsplan M 1 : 5.000 i.d.F.v. 20.02.2024
4. Umweltbericht i.d.F.v. 20.02.2024
5. Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung  
Büro Hercher, Grißheim i.d.F.v. 26.01.2023
6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP  
Büro Hercher, Grißheim i.d.F.v. Jan. 2023
7. Schalltechnische Untersuchung 2743/2  
Büro Heine + Jud, Stuttgart i.d.F.v. 30.05.2023

## § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den örtlichen Bauvorschriften genannten Bestimmungen Nr. 1 - 5 zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i.V.m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

**§ 4 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan "Faugelen II" und die örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan "Faugelen II" treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Talheim, den .....

.....

Zuhl, Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt die Satzungen mit den ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Talheim übereinstimmt:

Talheim, den

.....

Zuhl, Bürgermeister

**RECHTSVERBINDLICHKEIT**

Nach § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom

Talheim, den

.....

Zuhl, Bürgermeister