



# 7. Änderung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Vorder-Falkau“

Satzungen  
Deckblatt  
Bebauungsvorschriften  
Begründung

Stand: 01.10.2024  
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)



## **SATZUNGEN DER GEMEINDE FELDBERG**

über

- a) **die 7. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“**
- b) **den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“**

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Feldberg hat am \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

- a) die 7. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils eigenständige 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**

#### **Gegenstand der Änderung**

- a) Gegenstand der 7. Änderung ist der Bebauungsplan „Vorder-Falkau“ der Gemeinde Feldberg mit Rechtskraft vom 29.06.1977 in der Fassung der 6. Änderung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung (Deckblatt) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_.
- b) Gegenstand ist ferner der Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“.

## § 2

### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die 7. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“ und für den Erlass der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der 7. Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_)

## § 3

### Inhalt der Änderung

Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplans werden

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer Teil) für den Änderungsbereich durch ein Deckblatt geändert
- b) die planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) für den Änderungsbereich (Deckblatt) in Ziffer I. § 4 (Stellplätze und Garagen) ersetzt, sowie die Ziffer II § 6a (Höhe baulicher Anlagen) und die Ziffer V. § 17 (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) neu hinzugefügt. Die Ziffer III § 7 (Bauweise), sowie die Ziffer IV §§ 9 bis 15 (Gestaltungsvorschriften) finden für den Änderungsbereich keine Anwendung.
- c) die örtlichen Bauvorschriften für den Änderungsbereich (Deckblatt) neu erlassen

Die 7. Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften bezieht sich ausschließlich auf den Bereich der 7. Änderung (Deckblattbereich). Die nicht von der 7. Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden für den Änderungsbereich unverändert übernommen.

Für die nicht von der 7. Änderung betroffenen Teile des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“ in der Fassung der 6. Änderung vom 24.04.2013 (Rechtskraft) gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unverändert fort.

## § 4

### Bestandteile der Änderung

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
  - a) dem zeichnerischen Teil (Deckblatt M 1:1000) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
  - b) dem textlichen Teil – geänderte planungsrechtliche Festsetzungen für den Deckblattbereich– vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil (Deckblatt M 1:1000) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
  - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_
3. Beigefügt ist die Begründung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_

## § 5

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zur Dachgestaltung, Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und Einfriedungen und Mauern zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## § 6

### Inkrafttreten

Die 7. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“ der Gemeinde Feldberg sowie die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“ treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft. Durch das Deckblatt der 7. Änderung wird ein Teilbereich des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“ mit Rechtskraft vom 29.06.1977 in der Fassung der 6. Änderung überlagert.

Feldberg, den \_\_\_\_\_

Johannes Albrecht  
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 Feldberg übereinstimmen.

Feldberg, den

Johannes Albrecht  
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  
\_\_\_\_\_.\_\_\_\_.

Feldberg, den

Johannes Albrecht  
Bürgermeister