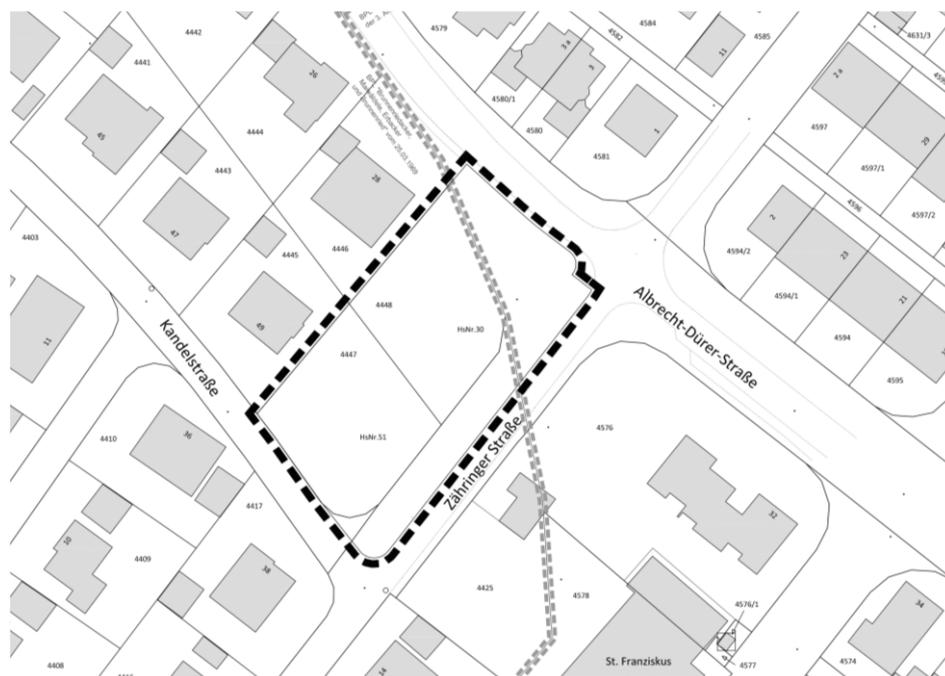




# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Zähringer Straße“

Satzungen  
Planzeichnung  
Bebauungsvorschriften  
Begründung  
Umweltbeitrag  
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung  
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Stand: 19.03.2019  
Fassung: Satzungsbeschluss  
gem. § 10 (1) BauGB





## **SATZUNGEN**

### **der Gemeinde Teningen über**

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zähringer Straße“ und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zähringer Straße“**

**im Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat am 02.04.2019

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zähringer Straße“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zähringer Straße“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften jeweils als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zähringer Straße“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zähringer Straße“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Zähringer Straße“ überlagert in einem Teilbereich die Bebauungspläne „Erbacker“ (in der Fassung der 3. Änderung vom 02.12.1975) und „Brunnenriedacker, Maiwäldele, Erbacker und Brunnenried“ (vom 25.03.1969).

## **§ 2 Bestandteile**

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
  - a) dem zeichnerischem Teil, M 1:500 vom 19.03.2019
  - b) den planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) vom 19.03.2019
  - c) dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), vom 19.03.2019  
bestehend aus:
    - Lageplan mit Dachaufsicht
    - Freiflächengestaltungsplan
    - Grundriss Tiefgarage
    - Grundriss Erdgeschoss / Ansicht Süd Ost
    - Grundriss 1. Obergeschoss / Ansicht Nord Ost
    - Grundriss 2. Obergeschoss / Ansicht Süd West
    - Grundriss 3. Obergeschoss / Ansicht Nord West
    - Grundriss 4. Obergeschoss
    - Schnitte
    - Ansichten
  
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil vom 19.03.2019
  - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom 19.03.2019
  
3. Beigefügt sind:
  - a) gemeinsame Begründung vom 19.03.2019
  - b) Umweltbeitrag vom 19.06.2018
  - c) Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 19.06.2018
  - d) weiße Deckblätter für den jeweils überlagerten Teilbereich der Bebauungspläne „Erbacker“ und „Brunnenriedacker, Maiwäldle, Erbacker und Brunnenried“ vom 19.03.2019

## **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

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

## **§ 4 Inkrafttreten**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Zähringer Straße“ treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Teningen, den

Hagenacker  
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 Teningen übereinstimmen.

Teningen, den

Hagenacker  
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 \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_.

Teningen, den

Hagenacker  
Bürgermeister