

# Satzungen

der Gemeinde Teningen über

## **A) den Bebauungsplan „Gereut“**

## **B) die örtlichen Bauvorschriften „Gereut“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat am \_\_. \_\_. \_\_\_\_ den Bebauungsplan „Gereut“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gereut“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

## **§ 1**

### **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

## **§ 2**

### **Bestandteile**

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
  - a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom 04.09.2023
  - b) den planungsrechtlichen Festsetzungen – Schriftlicher Teil vom 04.09.2023
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom 04.09.2023
  - b) den örtlichen Bauvorschriften – Schriftlicher Teil vom 04.09.2023
3. Beigefügt sind:

- |   |                |
|---|----------------|
| a) die gemeinsame Begründung              | vom 04.09.2023 |
| b) der städtebauliche Entwurf             | vom 04.09.2023 |
| c) die Geländeschnitte                    | vom 04.09.2023 |
| d) der Umweltbericht                      | vom 23.05.2023 |
| e) die FFH-Vorprüfung                     | vom 25.03.2022 |
| f) die artenschutzrechtliche Einschätzung | vom 17.11.2022 |
| g) die Boden- und Baugrunduntersuchung    | vom 08.02.2019 |

### **§ 3**

## **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, werden aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße 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. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **§ 4**

## **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Teningen, .....

.....  
Heinz-Rudolf Hagenacker  
Bürgermeister