

STADT HASLACH IM KINZIGTAL

01 Satzung

zum

Bebauungsplan

„Brühl III“

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

bhm
BRESCH HENNE MÜHLINGHAUS
LANDSCHAFTSPLANUNG STADTPLANUNG FREIRAUMPLANUNG BHMP.de

SATZUNG

Stadt Haslach im Kinzigtal

Bebauungsplan

„Brühl III“

mit planungsrechtlichen Festsetzungen

und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Stadt Haslach im Kinzigtal hat am __.__.____

a. aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348) m.W.v. 23.12.2025

b. aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – Gesetz vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25) m.W.v. 28.06.2025

c. in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg – GemO – in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2025 Nr. 13)

- den Bebauungsplan „Brühl III“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und
- örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzungen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften vom 30.04.2026 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

Die „sonstigen Geltungsbereiche“ gem. § 9 Abs. 1a BauGB umfassen externe Maßnahmenflächen auf den Flurstücken 617, 942, 1039 und 1419 der Gemarkung Haslach.

§ 2 Bestandteile

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus:

1. dem Zeichnerischen Teil (02), Maßstab 1:500, in der Fassung vom 30.04.2026,

2. dem Textteil (03) mit
   A Planungsrechtlichen Festsetzungen (S. 1-12),
   B Örtlichen Bauvorschriften (S. 13-15) und
   C Hinweisen (S. 16-19)
   in der Fassung vom 30.04.2026.

Beigefügt sind:

- eine gemeinsame Begründung (04, in der Fassung vom 30.04.2026) mit Umweltbericht (05, in der Fassung vom 30.04.2026), § 9 Abs. 8 BauGB,
- eine zusammenfassende Erklärung (06, in der Fassung vom 30.04.2026)
- Anlagen
  - Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) in der Fassung vom 11.01.2024.
  - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in der Fassung vom 10.10.2024
  - Entwässerungskonzept mit Erläuterungsbericht und Lageplan in der Fassung vom 10.09.2025)
  - Schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 09.09.2024
  - Sachverständigengutachten zu den Geruchsimmissionen in der Fassung vom 13.09.2024
  - Freiraumgestaltungskonzept in der Fassung vom 10.09.2025
  - Verkehrsplanung in der Fassung vom 11.09.2025

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- entgegen Ziffer 14.1 Abs. 1 dieser Satzung eine abweichende Dachform oder -neigung errichtet
- entgegen Ziffer 14.1 Abs. 5 und 6 dieser Satzung Staffelgeschosse mit einem abweichenden Rücksprung oder einer abweichenden Gestaltung der Dachneigung, Trauf- oder Gebäudehöhe errichtet
- entgegen Ziffer 16 Abs. 1 dieser Satzung mehr als 70 % der Vorgartenzone für Wege, Zufahrten und Stellplätze befestigt
- entgegen Ziffer 16 Abs. 2 dieser Satzung nicht überbaubare Flächen von Grundstücken, die keiner spezifischen Nutzung dienen, nicht begrünt
- entgegen Ziffer 17 Abs. 1 und 2 dieser Satzung die festgesetzte Höhe der Einfriedungen überschreitet
- entgegen Ziffer 17 Abs. 4 dieser Satzung die ausgeschlossene Materialität der Einfriedungen missachtet

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Stadt Haslach im Kinzigtal, den ..... DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

……

Armin Hansmann, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung und ihrer Bestandteile mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Hiermit wird der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ausgefertigt.

Stadt Haslach im Kinzigtal, den ..... DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....

Armin Hansmann, Bürgermeister