

SATZUNGEN DER GEMEINDE KIRCHZARTEN

über

- a) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fischerrain III“ und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fischerrain III“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten hat am ____.

- a) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fischerrain III“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fischerrain III

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils eigenständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (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)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 15)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fischerrain III“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fischerrain III“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
 - a) dem zeichnerischen Teil, M 1:1.000 vom __.__.____
 - b) dem textlichen Teil – planungsrechtliche Festsetzungen – vom __.__.____

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil vom __.__.____
 - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom __.__.____

3. Beigefügt sind:
 - a) Begründung vom __.__.____
 - b) Umweltbericht mit Anlagen vom __.__.____
 - c) Artenschutzrechtliches Gutachten vom __.__.____
 - d) Natura 2000-Vorprüfung vom __.__.____
 - e) Schalltechnische Untersuchung vom __.__.____
 - f) Baumfachliche Baufolgenabschätzung für eine landschaftsbildprägende Eichenreihe auf dem Flurstück 1458 in Kirchzarten vom 27.03.2026

Hinweis zu „DIN 4109“:

Die DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - kann bei der Gemeinde Kirchzarten eingesehen werden.

§ 3 Teilweise Überlagerung der rechtskräftigen Bebauungspläne „Gewerbegebiet Fischerrain“ und „Gewerbegebiet Fischerrain II“

Durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fischerrain III“ werden die bestehenden Bebauungspläne „Gewerbegebiet Fischerrain“ mit Rechtskraft vom 29.10.2015 sowie „Gewerbegebiet Fischerrain II“ mit Rechtskraft vom 21.01.2019 teilweise überlagert.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zu Dach- und Fassadengestaltung, Werbeanlagen, Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke, Einfriedungen und Außenantennen in den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Kirchzarten, den _____

Darius Reutter
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 Kirchzarten übereinstimmen.

Kirchzarten, den

Darius Reutter
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

_____.

Kirchzarten, den

Darius Reutter
Bürgermeister