



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Chalets Farnbauernhof“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbericht
artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung
Tourismus-Gutachten

Stand: 18.02.2025
Fassung: Frühzeitige Beteiligung
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

SATZUNGEN DER GEMEINDE SCHÖNWALD

über

- a) den Bebauungsplan „Chalets Farnbauernhof“ und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Chalets Farnbauernhof“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwald hat am __. __. ____

- a) den Bebauungsplan „Chalets Farnbauernhof“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Chalets Farnbauernhof“

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 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Chalets Farnbauernhof“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Chalets Farnbauernhof“

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 vom __.__.____
 - c) artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom __.__.____
 - d) Formblatt zur Natura2000 Vorprüfung vom __.__.____
 - e) Tourismus-Gutachten vom __.__.____

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

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

Schönwald, den _____

Christian Wörpel
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 Schönwald übereinstimmen.

Schönwald, den

Christian Wörpel
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
____.____._____

Schönwald, den

Christian Wörpel
Bürgermeister