



## 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](http://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