

Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

## SATZUNGEN

### der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

über

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen  
zum Bebauungsplan "GE Bruckmatten III" und
- b) die örtlichen Bauvorschriften  
zum Bebauungsplan "GE Bruckmatten III"

**ENTWURF**

Der Gemeinderat der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am .....

a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "GE Bruckmatten III" sowie

b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "GE Bruckmatten III"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem gemeinsamen "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplans sowie den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.

**§ 2 Bestandteile**

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
  1. dem Zeichnerischen Teil M. 1:500 i.d.F.v. 18.12.2025
  2. dem Textlichen Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 18.12.2025
  
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:
  1. gemeinsamem Zeichnerischen Teil M. 1:500 i.d.F.v. 18.12.2025
  2. Textlichem Teil - örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan i.d.F.v. 18.12.2025
  
- c) Beigefügt sind:
  1. Gemeinsame Begründung i.d.F.v. 18.12.2025
  2. Umweltbericht i.d.F.v. 18.12.2025
  3. Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 18.12.2025
  4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu Belangen des § 44 BNatSchG, Biologe N. Samuel, Pfaffenweiler i.d.F.v. Juni 2023  
Ergänzung: August 2025
  5. Hydraulische Untersuchung B-Pläne Bruckmatten III & Stegmatten I Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Aachen i.d.F.v. Juni 2025
  6. Antrag zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG i.d.F.v. 18.12.2025 Büro Fischer, Freiburg und Ingenieurbüro Keller, Riegel
  7. Zusammenfassende Erklärung i.d.F.v. ....
  8. Übersichtsplan M. 1:5.000 i.d.F.v. 18.12.2025

### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den örtlichen Bauvorschriften unter Ziffern 1 - 3 genannten Bestimmungen zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i.V.m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € 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. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

### § 4 Inkrafttreten

Im südlichen Bereich des Planungsgebiets überlagert der B-Plan "GE Bruckmatten III" einen Teilbereich des Geltungsbereichs des rechtskräftigen B-Plans "Gewerbegebiet Bruckmatten". Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans "GE Bruckmatten III" wird dieser überlagerte Teilbereich im rechtskräftigen B-Plan "GE Bruckmatten" geändert.

Mit Inkrafttreten des B-Plans "GE Bruckmatten III" wird der überlagerte Bereich im B-Plan "Gewerbegebiet Bruckmatten" geändert.

Der Bebauungsplan "GE Bruckmatten III" und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "GE Bruckmatten III" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Eichstetten am Kaiserstuhl, den .....

.....

Michael Bruder, Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Schriftlichen Festsetzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss .....  
Offenlage .....  
Satzungsbeschluss .....

Eichstetten am Kaiserstuhl, .....

.....

Michael Bruder, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung vom 30.10.2025  
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom .....

Eichstetten am Kaiserstuhl, .....

.....

Michael Bruder, Bürgermeister

📄 148Sat02\_GE Bruckmatten III.docx