

**Fertigung:**

**Gemeinde Vörstetten  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Heimstraße 8“ mit örtlichen Bauvorschriften  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Fassung: Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.07. bis 16.08.2024

**Satzungen**

über den Bebauungsplan „Heimstraße 8“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Heimstraße 8“ der Gemeinde Vörstetten (Landkreis Emmendingen)

Der Gemeinderat der Gemeinde Vörstetten hat am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Heimstraße 8" sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Heimstraße 8“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, mehrfach geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
5. Klimaschutz- und Klimaanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG) vom 7. Februar 2023
6. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im „Zeichnerischen Teil“ des Bebauungsplanes (Anlage 1).

## § 2

### Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

1. Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus:
  - a. „Zeichnerischen Teil“ (M. 1:500) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ Anlage 1
  - b. „Schriftliche Festsetzungen“ vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ Anlage 2
  - c. „Vorhabenplan“ mit den Bestandteilen vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ Anlage 8
    - Lageplan
    - Grundriss Erdgeschoss
    - Grundriss Obergeschoss
    - Grundriss Dachgeschoss
    - Grundriss Untergeschoss
    - Südostansicht
    - Südwestansicht
    - Nordwestansicht
    - Nordostansicht
    - Ansichten
    - Schnitt vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ Anlage 3
  
2. Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften besteht aus:
  - a. „Zeichnerischen Teil“ (M. 1:500) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ Anlage 1
  - b. „Schriftliche Festsetzungen“ vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ Anlage 2
  - c. „Vorhabenplan“ mit den Bestandteilen vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ Anlage 8
    - Lageplan
    - Grundriss Erdgeschoss
    - Grundriss Obergeschoss
    - Grundriss Dachgeschoss
    - Grundriss Untergeschoss
    - Südostansicht
    - Südwestansicht
    - Nordwestansicht
    - Nordostansicht
    - Ansichten
    - Schnitt vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ Anlage 3
  
3. Beigefügt sind
  - a. „Begründung“ vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ Anlage 4
  - b. „Untersuchung der Umweltbelange“ vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ Anlage 5
  - c. „Artenschutzfachliche Einschätzung – Baubegleitung“  
(Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Forstw.  
H.-J. Zurmöhle) vom 26.10.2023 Anlage 6
  - d. „Baugrunduntersuchung - Gründungsbeurteilung“  
(Büro BfUE Geotechnik und Umweltschutz) vom 08.02.2024 Anlage 7

### **§ 3**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig i.S. von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzungen über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Heimstraße 8“ und die örtlichen Bauvorschriften „Heimstraße 8“ treten mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i.V. m § 10 BauGB in Kraft.

Gemeinde Vörstetten, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.

.....  
Lars Brügner, Bürgermeister