

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

**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 07.10.2024 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 07.10.2024 Anlage 1
  - b. „Schriftliche Festsetzungen“ vom 07.10.2024 Anlage 2
  - c. „Vorhabenplan“ mit den Bestandteilen vom 22.04.2024 Anlage 7
    - Lageplan
    - Grundriss Erdgeschoss
    - Grundriss Obergeschoss
    - Grundriss Dachgeschoss
    - Grundriss Untergeschoss
    - Südostansicht
    - Südwestansicht
    - Nordwestansicht
    - Nordostansicht
    - Ansichten
    - Querschnitt
  
2. Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften besteht aus:
  - a. „Zeichnerischen Teil“ (M. 1:500) vom 07.10.2024 Anlage 1
  - b. „Schriftliche Festsetzungen“ vom 07.10.2024 Anlage 2
  - c. „Vorhabenplan“ mit den Bestandteilen vom 22.04.2024 Anlage 7
    - Lageplan
    - Grundriss Erdgeschoss
    - Grundriss Obergeschoss
    - Grundriss Dachgeschoss
    - Grundriss Untergeschoss
    - Südostansicht
    - Südwestansicht
    - Nordwestansicht
    - Nordostansicht
    - Ansichten
    - Querschnitt
  
3. Beigefügt sind
  - a. „Begründung“ vom 07.10.2024 Anlage 3
  - b. „Untersuchung der Umweltbelange“ vom 07.10.2024 Anlage 4
  - c. „Artenschutzfachliche Einschätzung – Baubegleitung“  
(Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Forstw.  
H.-J. Zurmöhle) vom 12.04.2024 Anlage 5
  - d. „Baugrunduntersuchung - Gründungsbeurteilung“  
(Büro BfUE Geotechnik und Umweltschutz) vom 08.03.2024 Anlage 6

### § 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 22.10.2024

  
.....  
Lars Brügner, Bürgermeister

