

## **SATZUNGEN DER GEMEINDE FELDBERG**

### **über**

- a) die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Adlerweiher“ und**
- b) die Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Adlerweiher“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Feldberg hat am 14.04.2026

- a) die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Adlerweiher“ und
- b) die Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Adlerweiher“

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**

#### **Gegenstand der Planänderung**

Gegenstand der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Adlerweiher“ und der örtlichen Bauvorschriften ist der Bebauungsplan Adlerweiher vom 16.05.2018 (Rechtskraft) der Gemeinde Feldberg mit örtlichen Bauvorschriften.

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans wird durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans durch ein Deckblatt ergänzt.

Die nachfolgenden Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bezieht sich ausschließlich auf den Änderungs- und Ergänzungsbereich. Die nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Adlerweiher“ vom 16.05.2018 (Rechtskraft) werden für den Änderungs- und Ergänzungsbereich unverändert übernommen.

## **§ 2**

### **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Adlerweiher" und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt vom 14.04.2026).

## **§ 3**

### **Inhalt der Planänderung**

Neben der planzeichnerischen Änderung und Erweiterung (Deckblatt) werden innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Adlerweiher" (Deckblatt) die planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften geändert, ersetzt oder außer Kraft gesetzt (siehe Bauvorschriften).

## **§ 4**

### **Bestandteile der 1. Änderung**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans bestehen aus:

- |    |                                                                                                                               |                |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| a) | den geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer Teil) für den Änderungsbereich (Deckblatt M 1:500)           | vom 14.04.2026 |
| b) | den geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) für den Änderungsbereich (Deckblatt) in § 3 dieser Satzung | vom 14.04.2026 |

Die örtlichen Bauvorschriften der Änderung bestehen aus:

- |    |                                                                                                                       |                |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| a) | den geänderten örtlichen Bauvorschriften im zeichnerischen Teil für den Änderungsbereich (Deckblatt M 1:500)          | vom 14.04.2026 |
| b) | den geänderten örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) für den Änderungsbereich (Deckblatt) in § 3 dieser Satzung | vom 14.04.2026 |

Beigefügt sind:

- |    |                                                                                                              |                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| a) | die gemeinsame Begründung                                                                                    | vom 14.04.2026 |
| b) | die artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro Galaplan Decker aus Todtnauberg                                   | vom 16.05.2025 |
| c) | der Umweltbericht vom Büro faktorgruen aus Freiburg                                                          | vom 14.04.2026 |
| d) | die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Relevanzprüfung vom Büro faktorgruen aus Freiburg              | vom 14.04.2026 |
| e) | die gutachtliche Stellungnahme zur Straßenverkehrslärmeinwirkung vom Büro für Schallschutz Dr. Wilfried Jans | vom 18.11.2024 |

## **§ 5**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO ergangenen nachfolgend aufgeführten örtlichen Bauvorschriften

- zur Regelung der Dachgestaltung in Ziffer 2.2
- zur Regelung der Stellplatzverpflichtung in Ziffer 2.9

zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 6**

### **Inkrafttreten**

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Feldberg, den

Johannes Albrecht  
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 Feldberg übereinstimmen.

Feldberg, den

Johannes Albrecht  
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 .....

Feldberg, den

Johannes Albrecht  
Bürgermeister